

LETNO POROČILO

družbe in skupine
UNION HOTELI

2015



UNION HOTELI d.d.
www.union-hotels.eu

KAZALO

1	UVOD	4
1.1	PREDSTAVITEV DRUŽBE UNION HOTELI, D. D.	4
1.2	KLJUČNI DOSEŽKI PRI POSLOVANJU UNION HOTELI, D. D., IN SKUPINE UNION HOTELI	6
1.3	RAZVOJNI KAZALNIKI SKUPINE UNION HOTELI	8
1.4	POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI V LETU 2015	11
1.5	BESEDA GLAVNEGA DIREKTORJA DRUŽBE	13
1.6	POROČILO O NAČINU IN OBSEGU PREVERJANJA VODENJA DRUŽBE MED POSLOVNIM LETOM 2015 ..	14
1.7	IZJAVA O UPRAVLJANJU	16
1.7.1	<i>Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb</i>	20
1.7.2	<i>Poročilo o odnosih do povezanih družb</i>	21
2	POSLOVNO POROČILO	22
2.1	POGLED V LETO 2016	23
2.2	LASTNIŠKA STRUKTURA IN DELNICA	25
2.3	STRUKTURA FINANČNIH NALOŽB V DELEŽE ODVISNIH DRUŽB	26
2.4	POSLOVANJE SKUPINE UNION HOTELI	27
2.4.1	<i>Ključni dosežki v skupini UNION HOTELI</i>	27
2.4.2	<i>Turistični promet v skupini UNION HOTELI</i>	27
2.4.3	<i>Poslovno-izidni rezultati skupine UNION HOTELI</i>	28
2.4.4	<i>Premoženjski rezultati skupine UNION HOTELI</i>	30
2.4.5	<i>Število in gibanje zaposlenih v skupini UNION HOTELI</i>	31
2.4.6	<i>Poslovanje odvisne družbe IP Central, d. o. o., 1. 1.–31. 12. 2015</i>	33
2.5	POSLOVANJE DRUŽBE UNION HOTELI, D. D.	34
2.5.1	<i>Ključni dosežki pri poslovanju UNION HOTELI, d. d.</i>	34
2.5.2	<i>Poslovno-izidni rezultati družbe UNION HOTELI, d. d.</i>	34
2.5.3	<i>Premoženjski rezultati družbe UNION HOTELI, d. d.</i>	36
2.5.4	<i>Število in gibanje zaposlenih v družbi UNION HOTELI d. d.</i>	38
2.6	UPRAVLJANJE S TVEGANJI	40
2.7	TRAJNOSTNI RAZVOJ	44
2.7.1	<i>Razvoj in raziskave</i>	44
2.7.2	<i>Upravljanje s človeškimi viri</i>	44
2.7.3	<i>Družbena odgovornost</i>	45
2.7.4	<i>Skrb za okolje</i>	45
2.7.5	<i>Kakovost poslovanja</i>	46
2.8	KOMUNICIRANJE Z INTERESNIMI SKUPINAMI	46
3	RAČUNOVODSKO POROČILO	48
3.1	KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO	48
3.1.1	<i>Skupinski izkaz poslovnega izida</i>	48
3.1.2	<i>Skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa</i>	48
3.1.3	<i>Skupinska bilanca stanja</i>	49
3.1.4	<i>Skupinski izkaz gibanja kapitala</i>	50
3.1.5	<i>Skupinski izkaz denarnih tokov</i>	51
3.1.6	<i>Pojasnila k računovodskim izkazom skupine</i>	52
3.1.7	<i>Kazalniki poslovanja skupine</i>	82
3.1.8	<i>Izjava o odgovornosti uprave</i>	83
3.1.9	<i>Dogodki po datumu bilance stanja</i>	83
3.1.10	<i>Poročilo neodvisnega revizorja za skupino UNION HOTELI</i>	84
3.2	RAČUNOVODSKO POROČILO UNION HOTELI, D. D.	85
3.2.1	<i>Izkaz poslovnega izida</i>	85
3.2.2	<i>Izkaz drugega vseobsegajočega donosa</i>	85
3.2.3	<i>Bilanca stanja</i>	86
3.2.4	<i>Izkaz gibanja kapitala</i>	87
3.2.5	<i>Izkaz denarnih tokov</i>	88
3.2.6	<i>Pojasnila k računovodskim izkazom</i>	89

3.2.7	<i>Kazalniki poslovanja</i>	120
3.2.8	<i>Izjava o odgovornosti uprave</i>	121
3.2.9	<i>Dogodki po datumu bilance stanja</i>	121
3.2.10	<i>Poročilo neodvisnega revizorja za družbo UNION HOTELI, d. d.</i>	122
4	STIKI S SKUPINO UNION HOTELI	123
4.1	KDO JE KDO V DRUŽBI UNION HOTELI D.D.	123
4.2	KDO JE KDO V DRUŽBI IP CENTRAL D.O.O.	123
4.3	SEZNAM DRUŽB SKUPINE UNION HOTELI	123

1 UVOD

1.1 Predstavitev družbe UNION HOTELI, d. d.

Splošni podatki na dan 31. 12. 2015

Firma:	UNION HOTELI, d. d.
Sedež:	Ljubljana
Poslovni naslov:	Miklošičeva cesta 1, 1000 LJUBLJANA
Velikost:	velika družba
Šifra dejavnosti (SKD):	I55.10 – Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov
Pravnoorganizacijska oblika:	Delniška družba, d. d.
Matična številka:	5001153000
Davčna številka:	SI79834264
Ustanovljeno leta:	1905, 11. 11. 1997 – kot delniška družba
Vpis v sodni register:	Družba je bila dne 11. 11. 1997 vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, številka registrskega vložka 1/03932 /00, SRG 97/00812 kot delniška družba
Osnovni kapital:	7.485.695,10 evrov (sklep okrožnega sodišča o vpisu spremembe z dne 19. 4. 2012)
Število delnic:	1.793.869 kosovnih delnic (odredba KDD d. d., z dnem 9. 5. 2012); delnice so uvrščene na odprti trg Ljubljanske borze (vstopna kotacija) z oznako GHUG
Poslovno leto:	Koledarsko
Organi družbe:	Uprava – Glavni direktor Nadzorni svet Skupščina
Glavni direktor:	Tomislav Čeh
Predsednik nadzornega sveta:	Primož Raktelj
Število zaposlenih:	31. 12. 2015: 234, iz ur: 213,55
Lastniki podjetja z 20 ali večodstotnim lastniškim deležem:	ACH, d. d. - 75,35-odstotni delež v naložbi UNION HOTELI, d. d.
Odvisna družba:	IP Central, d. o. o. (obvladujoča družba UNION HOTELI, d. d., je imela konec leta 2015 100-odstotni poslovni delež);
Obvladujoča družba:	ACH, d. d., Baragova 5, Ljubljana (skupina UNION HOTELI se vključuje v konsolidirane računovodske izkaze družbe ACH, d. d., Baragova 5, Ljubljana; konsolidirano letno poročilo je mogoče dobiti na sedežu družbe; konsolidirani računovodski izkazi družbe ACH, d. d., se vključujejo v konsolidirane računovodske izkaze družbe Protej, d. o. o.)

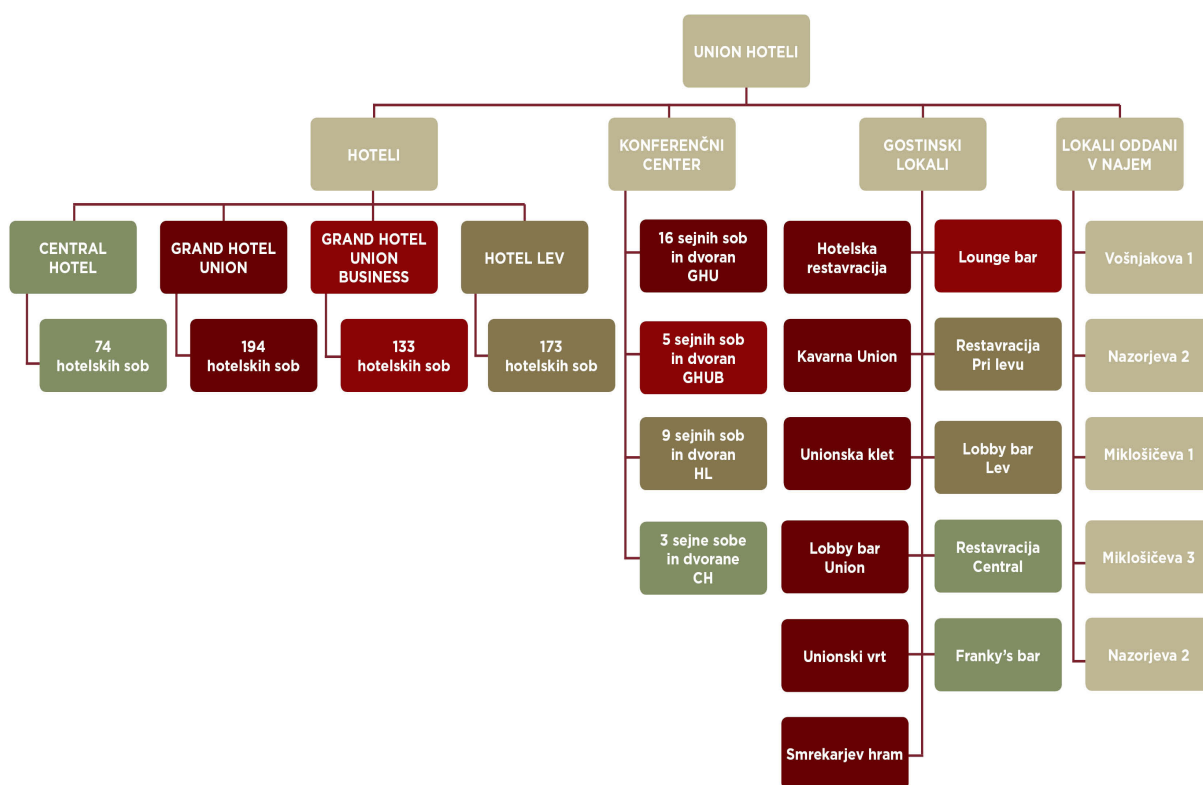
Dostopnost in predložitev letnega poročila

Celotno revidirano letno poročilo družbe in skupine UNION HOTELI za leto 2015 je na vpogled na sedežu družbe UNION HOTELI, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana. Letno poročilo bo po objavi na borznem sistemu SEONET na voljo tudi na spletni strani družbe <http://www.union-hotels.eu>. Revidirano letno poročilo bo posredovano Agenciji Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve v zakonitem roku.

Dejavnosti

Skupina Union hoteli je v letu 2015 opravljala predvsem dejavnosti hotelov in gostinstva kakor tudi ostale dejavnosti, ki so določene s statutom delniške družbe (Union hoteli, d. d.) oziroma z aktom o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo (IP Central, d. o. o.).

V nadaljevanju podajamo tabelo hotelov, dvoran, gostinskih lokalov ter lokalov danih v najem skupine UNION HOTELI na dan 31. 12. 2015:



V lasti družbe UNION HOTELI, d. d., sta tudi dve počitniški enoti v naselju Gajac (Novalja) in počitniška enota v Termah Čatež.

1.2 Ključni dosežki pri poslovanju UNION HOTELI, d. d., in skupine UNION HOTELI

Postavka	2015		2014		UNION HOTELI d.d.		Skupina UNION HOTELI d.d.	
	UNION HOTELI d.d.	Skupina UNION HOTELI	UNION HOTELI d.d.	Skupina UNION HOTELI	razlika 2015-2014	indeks 2015/2014	razlika 2015-2014	indeks 2015/2014
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	15.573	16.957	13.354	14.662	2.219	116,6	2.295	115,7
Drugi poslovni prihodki (v tisoč EUR)	239	473	809	502	-570	29,6	-29	94,1
Poslovni odhodki (v tisoč EUR)	14.099	15.654	13.256	14.674	842	106,4	980	106,7
EBITDA (v tisoč EUR) *	3.775	4.030	3.032	2.764	743	124,5	1.266	145,8
Poslovni izid iz poslovanja (v tisoč EUR)	1.714	1.776	907	490	807	189,0	1.286	362,4
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	1.339	1.350	595	131	744	225,1	1.218	1.028,1
Sredstva (v tisoč EUR)	43.556	42.834	44.729	44.111	-1.173	97,4	-1.277	97,1
Kapital (v tisoč EUR)	32.951	31.973	32.207	31.221	744	102,3	753	102,4
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.486	7.486	7.486	7.486	0	100,0	0	100,0
Finančna zadolženost (v tisoč EUR)	7.110	7.110	8.051	8.051	-941	88,3	-941	88,3
EBITDA v čistih prihodkih iz prodaje	24,2%	23,8%	22,7%	18,8%	1,5%	106,8	4,9%	126,1
Donos na kapital v % **	4,20	4,36	1,84	0,41	2,36	228,6	3,95	1.060,1
Knjiгоovdska vrednost delnice v EUR ***	18,37	17,82	17,95	17,40	0,41	102,3	0,42	102,4
Čisti poslovni izid na delnico v EUR	0,75	0,75	0,33	0,07	0,41	225,1	0,68	1.028,1

* metodologija IBON

** izračun : čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital brez čistega dobička proučevanega leta

*** izračun: kapital na dan 31.12./ število delnic

Skupina Union hoteli je v letu 2015 sestavljena iz obvladujoče družbe UNION HOTELI, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisne družbe, invalidskega podjetja IP Central, d. o. o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana. Skupina Union hoteli je v letu 2015 upravljala štiri hotele (Grand hotel Union, Grand hotel Union Business, Hotel Lev in Central hotel), ki imajo skupaj 574 sob. Potencialni tržni delež kapacitet Union hotelov med ljubljanskimi hoteli, za katere statistiko vodi TIC, je v letu 2015 znašal 25,2 %, povprečni realizirani tržni delež pa je bil 24,9 %, kar pomeni 99-odstotni dosežen potencialni tržni delež.

Konec avgusta 2014 je prišlo v družbi UNION HOTELI, d. d., do zamenjave uprave, v začetku septembra 2014 pa tudi v odvisni družbi IP Central, d. o. o. Zaradi slabih trendov in nedoseganja načrtovanih rezultatov v preteklosti je nova uprava družbe sprejela vrsto ukrepov na vseh področjih delovanja skupine Union hoteli. Sprejeti ukrepi so učinkovali, trend poslovanja skupine se je obrnil, poslovno leto 2015 smo zaključili več kot uspešno. Dosegli smo 17 milijonov evrov čistih prihodkov iz prodaje, kar je za 2,3 mio evrov oziroma za 16 % več kot v letu 2014. Dosegli smo več kot 4 milijone evrov EBITDA, kar je za 1,27 milijonov oz. za 46 % več kot v predhodnem letu. Povprečna zasedenost unionskih hotelov v letu 2015 je bila 64,1 %, kar je za 8,8 odstotnih točk več kot v letu poprej. Dvig števila nočitev in obisk restavracije je bil najbolj opazen pri hotelu Lev, ki je ponovno zaživel. Aktivnosti na trgu, posebej na MICE (meetings, incentives, conferences, exhibitions) delu, so prinesle rezultate. Nadaljujemo izvedbo vrsto marketinških in strateških aktivnosti za pospeševanje prodaje s ciljem pripeljati v Ljubljano nove goste, agencije in dogodke.

V naših hotelih si nenehno prizadevamo za izboljšave in dvigovanje kakovosti bivanja, leto 2015 je bilo v znamenju prenov, ki izboljšujejo kakovost bivanja in udobja našim poslovnim in počitniškim gostom. Vse hotele skupine Union hoteli smo fizično in vsebinsko osvežili, po opravljenih vzdrževalnih in manjših investicijskih delih so v dobrem stanju, kar se kaže tudi v zelo dobrih ocenah v anketah in komentarjih na rezervacijskih portalih ter dvigu zasedenosti hotelskih kapacitet. Novost poslovnega hotela je tudi dvig storitev z uvedbo »concierga«, s katerim skrbimo za individualno posvečanje gostom, ponujamo še dodatne storitve in s tem plemenitimo raven naših storitev.

Osvežena Kavarna Union ponovno postaja srce mestnega družbenega življenja. Potem ko je dobila svežo notranjo podobo in lastno Vinsko knjižnico, je Kavarna Union razširjena še z zunanjim

podaljškom – letno teraso na Miklošičevi cesti. Odprli smo Lounge Bar v pritličju poslovnega hotela, ki s svežo gostinsko vsebino v udobnem in nadvse prijetnem, malce drugačnem okolju v veliki meri prispeva k še prijetnejši izkušnji gostov.

V Central hotelu smo prenovili 15 hotelskih sob, odprli smo novo restavracijo, v kateri nudimo lahka, hitra in sveže pripravljena kosila, prenovili smo Franky's bar v slogu časa Franka Sinatre (po katerem ima tudi ime), ki se je na novo umestil in s svojo ponudbo pijač ter sladice iz tistega časa nudi novost v Ljubljani.

Prenovili smo 240 kopalnic v hotelskih sobah z menjavo celostnih kopalniških armatur ter osvežitvijo materialov. 41 sob Grand hotel Uniona ponuja razvajanje na novih, visokokakovostnih ležiščih Bavaria Wolltex, v 100 sobah pa bodo gostje lahko občutili udobje, ki ga ponujajo visokotehnološki vzglavniki iz nano nitk. Prijetno okolje s fontano pred vhodom v Grand hotel Union Business je s prenovno in dodatki postalo tudi nadvse obiskano. Z majhnimi spremembami in mehкими prijemi si bomo še naprej prizadevali čim bolj izboljšati zadovoljstvo gostov.

Na banketnem delu dodajamo nove vsebine in produkte, izboljšali smo kulinariko, pripravljamo nov banketni katalog, dvignili smo kvaliteto in raznolikost zajtrkov. V Union hotelih se ustvarja družbeno življenje prestolnice, uvedli smo prodajno marketinške dogodke UNION ReUNIONS.

Smo ponosni ponudniki najvišjega in najnovejšega ranga Panasonicovega 3D-projektorja in hkrati tudi med prvimi petimi ponudniki v Evropi, ki ponujajo to nadstandardno multimedijško izkušnjo.

Že konec leta 2014 smo restavriral izjemno zbirko slik, ki predstavlja pomemben prispevek k integraciji v umetniško okolje mesta in države. Zbirko smo v letu 2015 strokovno uredili in dali oceniti njeno vrednost. Poskrbeli smo za izčiščenost in svetlost prostorov konferenčnega centra, ki je v celoti prepleškan in je poleg svojega osnovnega konferenčnega namena ponudil možnost za razstavnici prostor umetniških del.

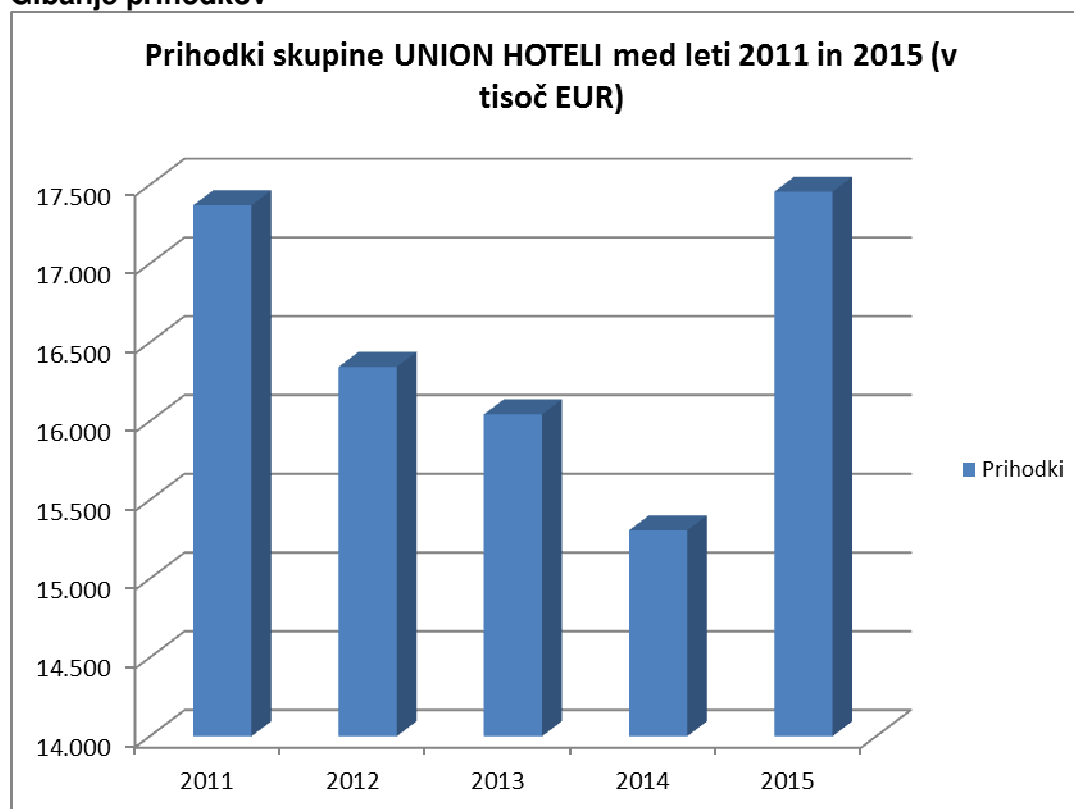
Postavili smo novo organizacijo ter s tem povečali učinkovitosti delovnih procesov in postavili temelj vpeljavi nove programske opreme v hotelskem in gostinskem delu, ki predstavlja standard v svetu. Programsko opremo smo uvedli s 1. 12. 2015.

Posebno pozornost posvečamo tudi obvladovanju stroškov. Z večino dobaviteljev smo sklenili nove pogodbe z boljšimi cenami in nabavnimi pogoji (vsi materiali, živila, pijača, pranje, energenti, zavarovanja, varnost, druge storitve, agencijske provizije, prevozi, marketing, vzdrževanje, stroški bank itd.).

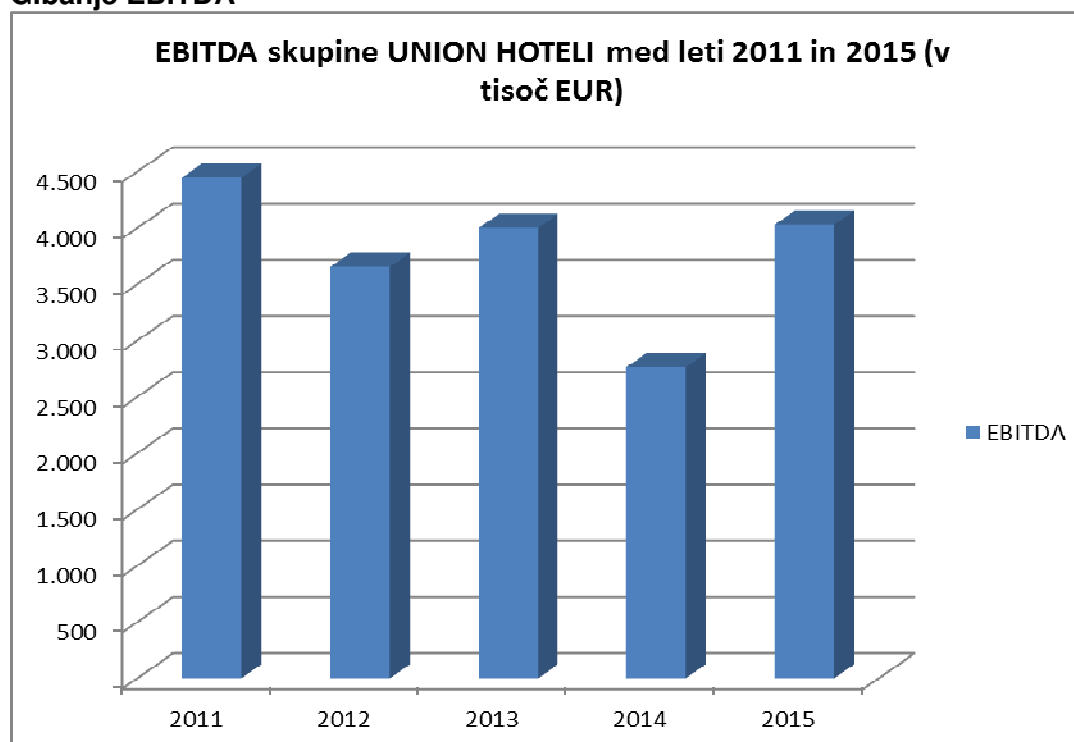
Družba ACH, d. d., kot najpomembnejši lastnik se je v zadnjem kvartalu 2014 odločila, da bo svoj delež v družbi prodala. V družbi si želimo lastnika, ki nam bo omogočil nadaljnji razvoj in stabilnost. V Ljubljani se napoveduje odprtje novih hotelov, nekateri konkurenčni hoteli so se v zadnjem obdobju vključili v priznane svetovne hotelske verige, zato moramo z razvijanjem konkurenčnih prednosti (lokacije hotelov v mestnem jedru s kongresno-konferenčnimi kapacitetami, odlično usposobljena ekipa in visok nivo kakovosti storitve) ostati prvi med ljubljanskimi hoteli.

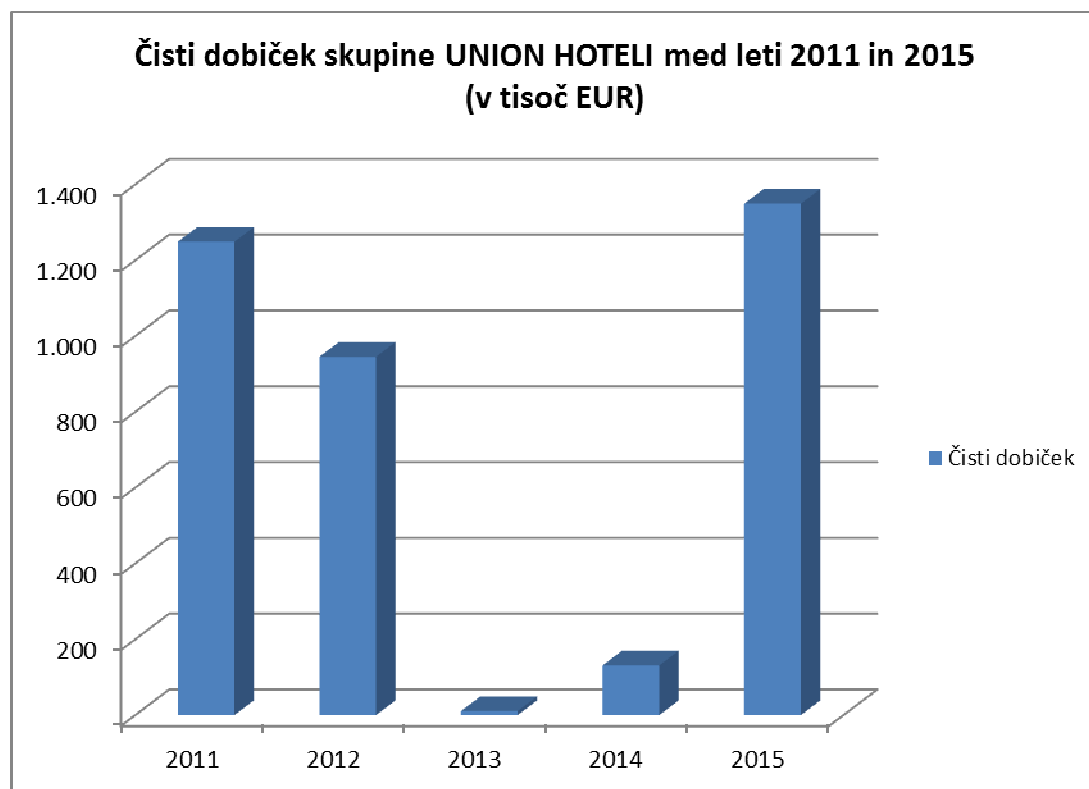
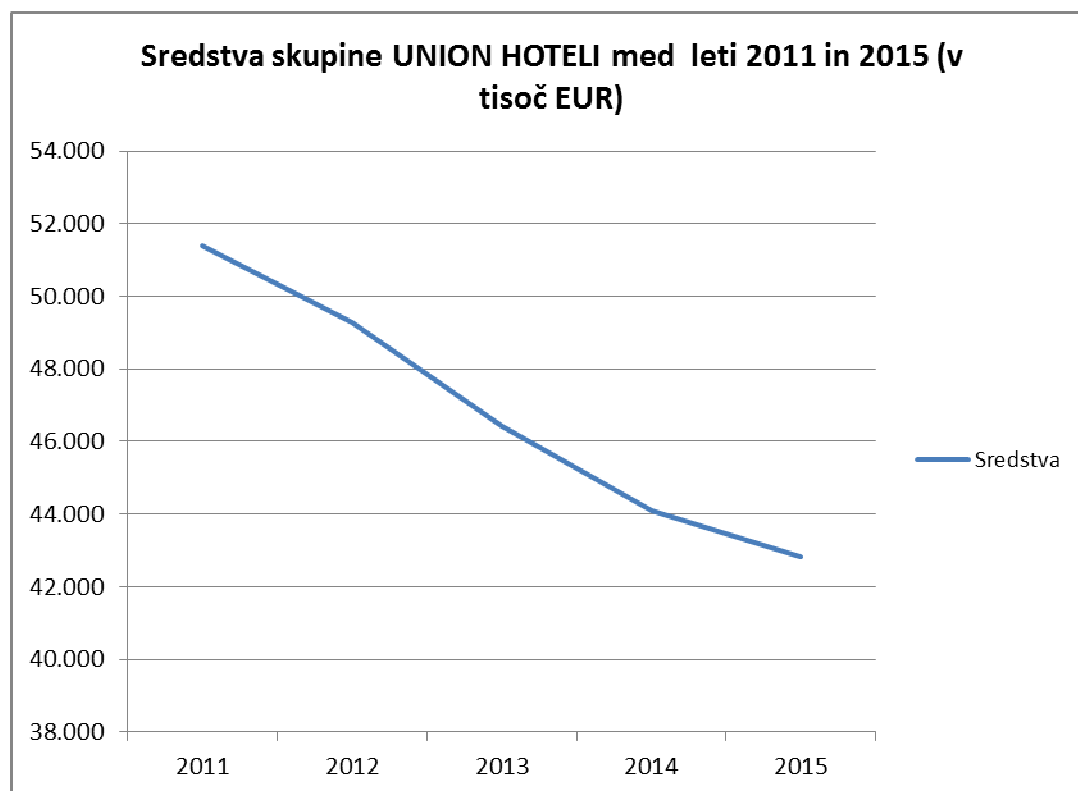
1.3 Razvojni kazalniki skupine UNION HOTELI

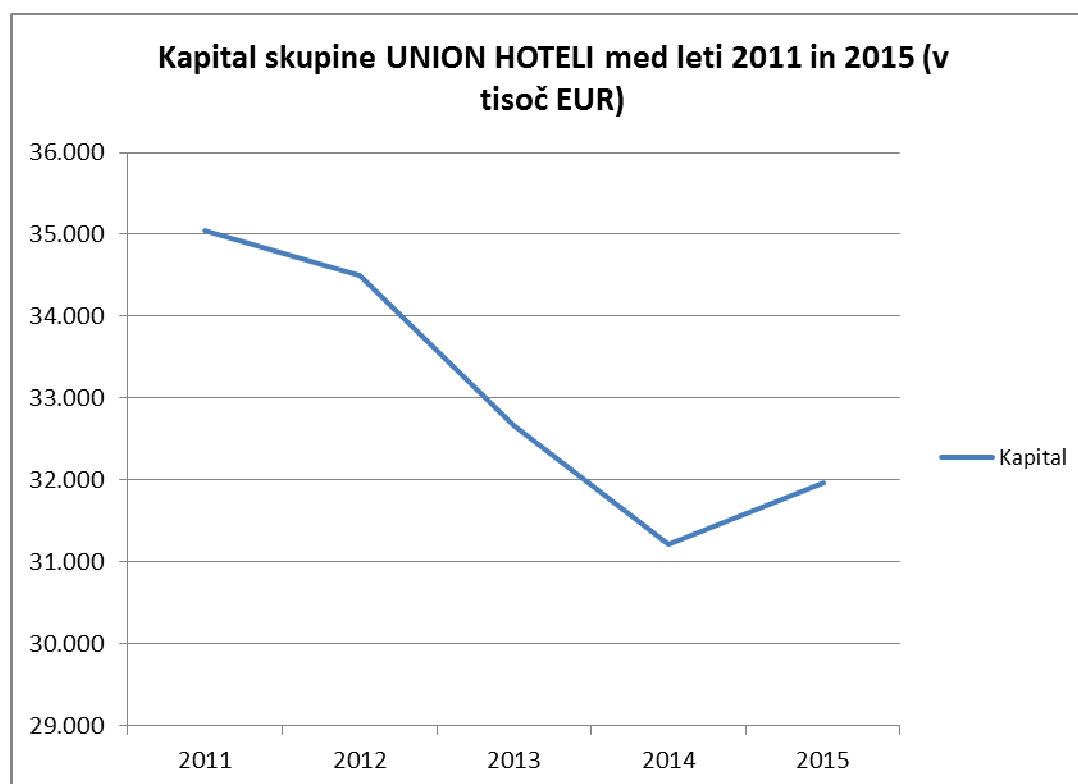
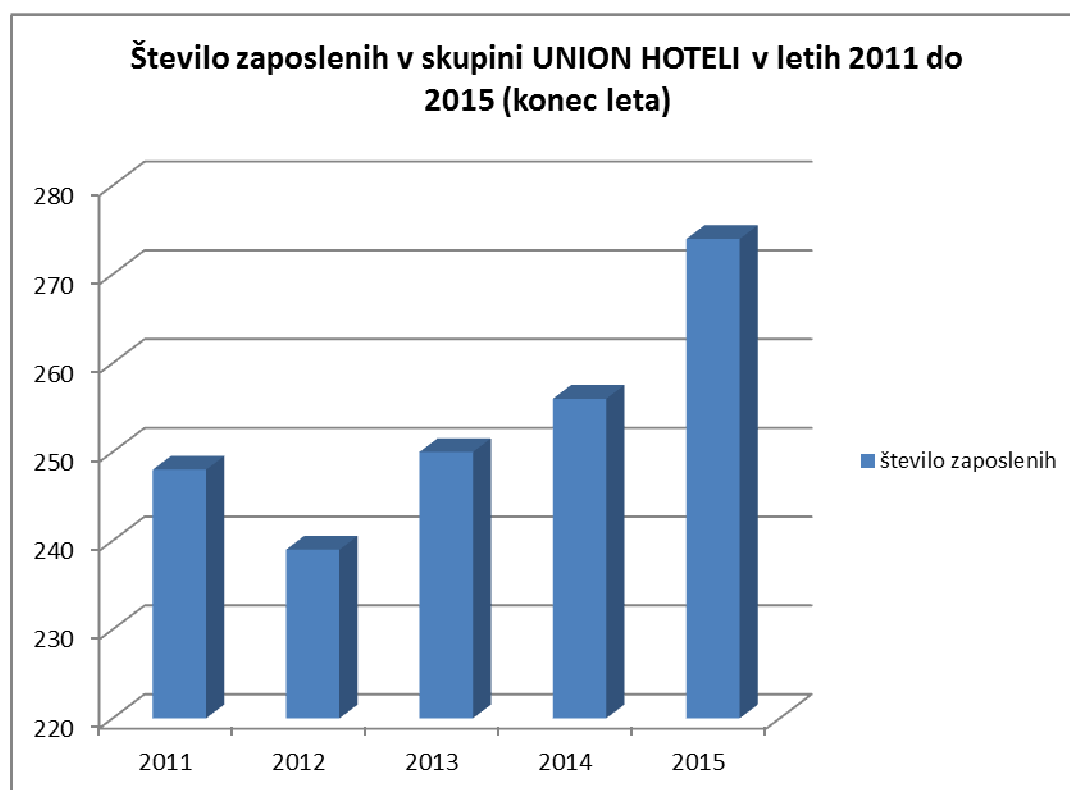
Gibanje prihodkov



Gibanje EBITDA



Gibanje čistega dobička**Gibanje sredstev**

Gibanje kapitala**Število zaposlenih**

1.4 Pomembnejši poslovni dogodki v letu 2015

Obdobje januar–december 2015:

Pregled obiskov, ki so zaznamovali leto 2015:

- V družbi UNION HOTELI, d. d., smo gostili delegacije Češke republike z obiskom predsednika Slovaške in Turkemnistana, Armenije, Kitajske, Turčije z obiskom predsednika države, Republike Kosovo, Belgije, gostili smo premierja Kosova in delegacijo Tajske z obiskom princese.
- Poleg visokih predsedniških obiskov smo gostili tudi Nobelovega nagrajenca za psihologijo/medicino, angleško nogometno reprezentanco ter glasbene, filmske ter športne svetovno znane zvezdnike.
- V Grand hotelu Union smo organizirali mnogo pomembnih mednarodnih konferenc ter korporativnih dogodkov.
- Union hoteli so se v 2015 predstavili na 20 vidnejših in za destinacijo pomembnih kongresnih dogodkih (sejmi, borze in delavnice).

Pregled pomembnejših dogodkov po mesecih:

- **JANUAR 2015**
 - Union hoteli so se predstavili na najpomembnejši poslovni borzi JV Evrope – Conventa 2015 v Ljubljani in gostili gala sprejem Conventinih udeležencev.
 - S 1. 1. 2015 repozicioniranje Central hotela na 4 zvezdic z dvigom kakovosti storitev, osvežitvijo hotela ter izboljšanim zajtrkom hotel Central.
- **FEBRUAR 2015**
 - 18. februarja se je v Grand hotelu Union odvila slavnostna 90. tradicionalna Slanikova pojedina s kulinarčnim tekmovanjem, kjer se je za odličje potegovalo 42 tekmovalcev iz vse Slovenije.
 - Konec februarja 2015 je bilo v Central hotelu prenovljenih 15 hotelskih sob. Sobe so bile prenovljene v dvoposteljne sobe z dvema ločenima ležiščema.
- **MAREC 2015**
 - Zaživela je nova linija kulturnih dogodkov pod imenom »Union ReUnions«.
 - Union hoteli smo z gostinskimi obrati Kavarna Union, Restavracija pri Levu in Smrekarjev hram sodelovali na tržnici hrane – Odprti Kuhni (vsak petek marec–oktober 2015).
 - V marcu 2015 smo odprli restavracijo v mezzaninu Central hotela, v kateri nudimo lahka, hitra in sveže pripravljena kosila.
- **APRIL 2015**
 - Družba je za refinanciranje zapadlih posojil in financiranje tekočih investicij v letu 2015 dne 3. 4. 2015 pridobila dolgoročno posojilo.
 - Odobritev računovodskih izkazov za leto 2014 s strani posloводства.
 - Izdelava Letnega poročila družbe in skupine UNION HOTELI, d. d., za leto 2014.
 - Revizija poslovanja za leto 2014.
 - V mesecu aprilu 2015 je bil delno prenovljen Franky's bar v Central hotelu. Prenova je bila zaradi zastarelosti samega izgleda bara nujno potrebna. S prenovo bara, ki je bil prenovljen v slogu časa Franka Sinatre (po katerem ima tudi ime), se je bar zopet na novo pozicioniral in s svojo ponudbo pijač ter sladice iz tistega časa nudi novost v Ljubljani.
 - Dne 23. 4. 2015 je bil kot nov član revizijske komisije nadzornega sveta UNION HOTELI, d. d., izvoljen neodvisni strokovnjak g. Miha Černelč.
 - Union hoteli, d. d., smo v hotelu Lev odprli letno teraso in osvežili kulinarčno ponudbo restavracije pri Levu.
- **MAJ 2015**
 - Z 11. 5. 2015 se je za promet zaprl del Miklošičeve ceste. Nova lokacija potopnih količkov je pred frizerskim salonom.
 - 27. maja smo slavnostno odprli letno teraso Kavarne Union na Miklošičevi ulici

- JUNIJ 2015
 - Otvoritev Unionskega vrta - »a comeback« nostalgичne unionske kulinarične klasike.
 - 23. 6. 2015 je potekala 28. skupščina delniške družbe UNION HOTELI, d. d. Na skupščini je bil sprejet sklep, da se delničarjem izplača dividenda v bruto vrednosti 0,33 evrov na navadno delnico in podeli razrešnica nadzornemu svetu za delo v poslovnem letu 2014 ter upravi za čas, ko je družbo v funkciji direktorja družbe od dne 28. 8. 2014 dalje do izteka poslovnega leta 2014 zastopal Tomislav Čeh. Skupščina družbe upravi ni podelila razrešnice za čas, ko je družbo v funkciji direktorja družbe od dne 1. 1. 2014 do dne 28. 8. 2014 zastopal Bogdan Lipovšek. Skupščina je za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2015 imenovala revizijsko družbo Ernst & Young, d. o. o. Trem članom nadzornega sveta je dne 24. 6. 2015 potekel mandat v nadzornem svetu družbe UNION HOTELI, d. d. Na 28. Skupščini družbe Union hoteli, d. d., sta bila ponovno imenovana člana nadzornega sveta g. Peter Krivc in g. Primož Raktelj, namesto g. Simona Černetiča pa je bila imenovana ga. Tadeja Čelar.
- JULIJ 2015
 - Union hoteli smo tako imenovano »Titovo oz. zeleno sobo«, zbirko Titovih predmetov, ki se je nahajala v enem od skladišč kleti Grand hotela Union, preselili v Muzej sodobne zgodovine
 - Nadzorni svet delniške družbe UNION HOTELI, d. d., je na 93. redni seji, ki je potekala dne 10. 7. 2015 za predsednika nadzornega sveta, ponovno imenoval g. Primoža Raktlja, za namestnico predsednika nadzornega sveta pa ga. Tadejo Čelar. Člani nadzornega sveta so na 93. redni seji imenovali tudi člana revizijske komisije nadzornega sveta UNION HOTELI, d. d., izmed članov nadzornega sveta, in sicer go. Tadejo Čelar ter ponovno g. Primoža Raktlja. Za predsednico revizijske komisije nadzornega sveta so imenovali go. Tadejo Čelar.
- AVGUST 2015
 - Poletni čas je družba izkoristila tudi za prenove: družba Union hoteli je nabavila najsodobnejši 3D-projektor (med prvimi petimi v Evropi, ki ponujajo to nadstandardno multimedijško izkušnjo), prepleskani so bili prostori konferenčnega centra, ki bo poleg svojega osnovnega konferenčnega namena ponujal tudi možnost za razstavni prostor umetniških del, delno je bilo prenovljenih 240 kopalnic, v 41 sobah Grand hotel Uniona so bila nameščena visokokakovostna ležišča.
- SEPTEMBER 2015
 - V Grand hotelu Union smo otvorili glasbeni projekt BluesON UniON, ki se je odvijal enkrat mesečno, na odru pa so nastopili priznani glasbeniki soul/blues/jazz področja
 - v Grand hotelu Union se nam je kot novi najemnik pridružil Mič styling z brivskimi storitvami (Ljubljanski brivec).
 - Začetek aktivnosti za popis, restavriranje in razstavljanje izjemne umetniške zbirke družbe
- OKTOBER 2015
 - 28. oktobra smo obeležili 110 let Grand hotela Union. Častitljivo obletnico obeležujemo z več kulturnimi dogodki skozi vse leto 2015 in 2016. Znanje, ki so ga ljudje v hotelu pridobili v preteklih desetletjih in ga prenesli na naslednje generacije, je odlična popotnica za poslovno odličnost, tradicija hotela pa jamstvo za zaupanje in kakovostne storitve.
- NOVEMBER 2015
 - V Centralovi restavraciji je zaživela linija tematskih mesečnih večerij (večer Franka Sinatre, večer Mojmirja Sepeta).
 - V Grand hotelu Union so potekale prenove in osvežitve kopalnic.
 - Otvoritev Lounge Bara v pritličju poslovnega hotela. Sveža gostinska vsebina v udobnem in nadvse prijetnem, malce drugačnem ambientu v veliki meri prispeva k še prijetnejši izkušnji gostov.
 - Organizirali smo oddelek za upravljanje s prihodki, t. i. »Revenue Management«.
- DECEMBER 2015
 - V Union hotelih je bil uspešno uveden nov informacijski sistem za hotelsko in gostinsko poslovanje.
 - Dvig storitev s »conciernem«, s katerim skrbimo za individualno posvečanje gostom, ponujamo še dodatne storitve in s tem plemenitimo raven naših storitev.

1.5 Beseda glavnega direktorja družbe

Poslovno leto 2015 je bilo zelo zahtevno, vendar nam je ambiciozno zastavljen cilj v preteklem letu, da Union hoteli ponovno postanejo motor razvoja lokalnega hotelskega tržišča, uspel. V letu 2015 smo bili v Ljubljani deležni 18-odstotne rasti števila nočitev, Union hoteli smo preseglji načrtovani dobiček za 248 tisoč evrov.

Število gostov in posledično tudi število nočitev se je povečalo, kar je vsekakor razveseljujoč podatek. V Ljubljani je še vedno premalo kongresnih in ostalih poslovnih gostov, ki se za destinacijo ne odločijo zaradi slabih letalskih povezav, za katere še vedno upamo, da se izboljšajo. Boljše letalske povezave bi pripomogle tudi k boljši zasedenosti hotelov ob konceh tedna, saj so le-ti v poslovnih mestnih hotelih še posebej slabo zasedeni.

Poslovno leto 2015 je skupina zaključila s 17 milijonov evrov doseženimi prihodki (za 7 % odstotkov nad načrtovanimi), ustvarila čisti dobiček v višini 1,3 milijona evrov ter beležila 64-odstotno povprečno zasedenost sob.

Za leto 2016 smo si zastavili ambiciozne cilje, pri čemer bo vsekakor nujno potrebna optimalna izkoriščenost vseh sredstev.

Union hoteli pod eno streho nudimo vse: sobe, kongresne kapacitete, prave informacije, odlične storitve v neposredni bližini in dogajanje za edinstveno lokalno izkustvo. Gostje čedalje bolj iščejo lokalna doživetja na najvišji ravni in skupaj z mestom, jim želimo to ponuditi. V Ljubljani se napoveduje odprtje novih hotelov, na Bavarskem dvoru se je že začela gradnja Intercontinental hotela, zato moramo prihod konkurence pričakati pripravljeni. Za bogatejše in udobnejše izkustvo je potrebna prenova sob in renovacije v nekaterih gostinskih obratih, kot je Smrekarjev hram, ki ponuja izjemno kulinarično izkustvo.

V skladu z gostoljubnostjo in odprtostjo, ki sta značilni za Slovence, vsa naša interakcija stremi k pristni prijaznosti in širjenju trenutkov, ki štejejo na poslovni in osebni poti. Naše poslanstvo je deliti odličnost nenehnih izboljšav, strokovnosti, udobja in topline ter tako ustvariti nepozabna doživetja in širiti prijetne izkušnje po vsem svetu!

Zahvaljujem se vsem sodelavkam in sodelavcem ter ostalim deležnikom, ki v teh za družbo zelo pomembnih časih vztrajno skrbijo za blaginjo in soustvarjajo poslanstvo družbe. Verjamem, da nam bo skupaj uspelo uresničiti zastavljene cilje!

Ljubljana, 22.04.2016

Tomislav Čeh
Glavni direktor



1.6 Poročilo o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe med poslovnim letom 2015

S tem poročilom nadzorni svet obvešča skupščino o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe v poslovnem letu 2015 v skladu s svojo obveznostjo po določbah 282. člena in 546 a. člena ZGD-1, podaja stališče do revizorjevega poročila in obvešča skupščino o preveritvi in potrditvi Letnega poročila in Konsolidiranega letnega poročila Union hoteli d.d. za leto 2015, o preveritvi predloga za uporabo bilančnega dobička ter o preveritvi poročila o razmerjih z povezanimi družbami.

Nadzorni svet družbe sestavlja šest članov, štirje so predstavniki delničarjev in dva predstavnika zaposlenih. Člani opravljajo nadzorno funkcijo in nadzorujejo vodenje poslov družbe s polno odgovornostjo. Predstavnike delničarjev izvoli skupščina, predstavnike delavcev pa Svet delavcev Union hoteli, d.d. Njihovo imenovanje in odpoklic potekata skladno z veljavno zakonodajo in statutom družbe. Člani nadzornega sveta so izvoljeni za dobo štirih let in so po poteku lahko ponovno izvoljeni.

V poslovnem letu 2015 je potekel mandat trem članom nadzornega sveta, Primož Raktelj in Peter Krivic sta bila ponovno imenovana, kot tretja članica pa je bila imenovana Tadeja Čelar.

Nadzorni svet izvoli predsednika in namestnika predsednika. Nadzornemu svetu predseduje Primož Raktelj, njegova namestnica pa je Tadeja Čelar.

Delovanje nadzornega sveta

Nadzorni svet se je redno sestajal in tekoče obravnaval in nadziral vodenje ter poslovanje družbe v letu 2015. Nadzorni svet se je v letu 2015 sestal na 6. rednih sejah in opravil 3 korespondenčne seje, za katere so bila predložena pisna gradiva in dodatne informacije v smislu 272. člena ZGD-I. Nadzorni svet je uporabljal možnosti elektronskega komuniciranja v zvezi s pripravo in sklicevanjem sej ter za pošiljanje določenih gradiv ali obvestil, spremljal kratkoročno in dolgoročno likvidnost družbe, refinanciranje dolgov, potrdil letne predračunske izkaze in plan za leto 2015, podal svoje soglasje k tekočim investicijam, preverjal razmerja z obvladujočo družbo ter družbami v skupini ACH, d.d., potrdil Letno poročilo in Konsolidirano letno poročilo za poslovno leto 2014, podal svoje soglasje k odprodaji poslovno nepotrebne premoženja in spremljal tudi potek skrbnih pregledov, ki so jih izvajali potencialni investitorji.

Poslovno leto 2015 so zaznamovali spremenjeni trendi v poslovanju s strani nove uprave.

Delo komisij nadzornega sveta

Nadzorni svet je imel v letu 2015 oblikovano revizijsko komisijo, ki je obravnavala ustrezne teme s področja delovanja nadzornega sveta in mu svetovala glede pomembnih vprašanj. S tem je znatno pripomogla k boljšemu delu in večji učinkovitosti nadzornega sveta.

Ocena dela uprave in nadzornega sveta

Na podlagi opisanega tekočega spremljanja ter nadziranja poslovanja in vodenja družbe Union hoteli, d.d. in družbe v skupini v poslovnem letu 2015 ter na podlagi Konsolidiranega letnega poročila Skupine Union hoteli, d.d. za leto 2015, ki ga je sestavila in predložila uprava, nadzorni svet ocenjuje, da letno poročilo in v njem vsebovana razkritja prikazujejo dejansko stanje in položaj Skupine Union hoteli, d.d..

Delo uprave v obstoječih gospodarskih razmerah in specifičnem obdobju, v katerem se družba nahaja, ocenjujemo kot uspešno. Uprava in nadzorni svet sta na sejah dobro sodelovala, v obdobju med sejami pa je potekala tudi redna komunikacija med predsednikom nadzornega sveta in glavnim direktorjem.

Nadzorni svet je spremljal možnost navzkrižja interesov svojih članov. Noben član nadzornega sveta ni izjavil nasprotja interesov.

Pregled in potrditev Letnega poročila ter stališče do revizijskega poročila

Nadzorni svet je na podlagi 282. člena ZGD-1 v zvezi s 3. odst. 272. člena in 2. odst. 548. in 546.a člena ZGD-1 obravnaval Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo družbe Union Hoteli d.d. za leto 2015, priloženo poročilo revizorja, priloženi predlog za uporabo bilančnega dobička, ki ga bo uprava predložila skupščini in priloženo poročilo o razmerjih s povezanimi družbami.

1. Nadzorni svet je preveril revizorjevo poročilo, v katerem revizor podaja revizijsko mnenje brez pridržkov in brez pojasnjevalnega odstavka ter ugotavlja usklajenost poslovnega poročila z računovodskim poročilom. Nadzorni svet k revizorjevemu poročilu ni imel pripomb.

2. Nadzorni svet je preveril poročilo o razmerjih s povezanimi družbami, v katerem uprava nedvomno izjavlja, da v poslovnem letu 2015 ni bilo nobenih poslov v smislu 545. člena ZGD-1. Nadzorni svet je ugotovil, da ta izjava posloводства ustreza načelom vestnosti in verodostojnosti in k temu poročilu posloводства ni imel pripomb. Nadzorni svet ugotavlja, da je revizor v poročilu o odnosih do povezanih družb revizor sprejel sklep da družba Union hoteli d.d. v poslovnem letu 2015 z obvladujočo družbo ACH, d.d. ali z njo povezano družbo ali pa na pobudo ali v interesu teh družb, v okoliščinah, ki so ji bile znane v trenutku, ko so bili opravljeni pravni posli, ni imela nobenih poslov in ni storila ali opustila drugih dejanj, ki bi za Union hotele d.d. pomenili prikrajšanje v smislu 545. člena ZGD-1. Nadzorni svet k revizorjevemu poročilu o odnosih do povezanih družb ni imel pripomb.

3. Nadzorni svet po končni preveritvi k Letnemu poročilu družbe in konsolidiranem Letnemu poročilu družbe Union hoteli d.d. za leto 2015 ni imel pripomb in potrjuje Letno poročilo in Konsolidirano letno poročilo družbe v obliki in vsebini, kot je bilo revidirano, s čemer je Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo družbe Union hoteli d.d. za leto 2015 sprejeto.

4. Nadzorni svet je preveril predlog za uporabo bilančnega dobička, ki ga bo uprava predložila skupščini. Nadzorni svet k predlogu ni imel pripomb. Nadzorni svet meni, da je predlagano oblikovanje bilančnega dobička primerno. Glede na zatečeno stanje premoženja in na podano informacijo o letnem planu 2016, ki predvideva za predviden obseg poslovanja potrebno višino sredstev in njih virov, nadzorni svet meni, da ni potrebno širiti obsega bilančnega dobička. Predlog uporabe bilančnega dobička, kot ga podaja uprava družbe, je vzdržan, tako s strani za to potrebnih virov sredstev, ki sicer kakovostno presegajo potrebno izplačilo za predlagano dividend, kakor tudi s strani prisotne višine poslovno nepotrebnih sredstev, ki sicer predstavljajo likvidnostno rezervo pri poslovanju družbe in so višji od predlagane dividende.

Nadzorni svet predlaga skupščini, da sprejme sklep o uporabi bilančnega dobička v predloženem besedilu ter da upravi in nadzornemu svetu podeli razrešnico za poslovno leto 2015.

Ljubljana, 25.05.2016

Predsednik nadzornega sveta

Primož Raktelj

1.7 Izjava o upravljanju

Uprava družbe UNION HOTELI d. d., kot matična družba skupine UNION HOTELI v skladu s petim odstavkom 70. člena Zakona o gospodarskih družbah **daje izjavo o upravljanju družbe za poslovno leto 2015.**

Družba in skupina UNION HOTELI pri svojem delu **spoštujeta določbe pripadajoče zakonodaje, ki se nanašajo na korporativno upravljanje. V letu 2015 nista uporabljali Kodeksa upravljanja javnih delniških družb, temveč imata uveljavljeno lastno poslovno prakso korporativnega upravljanja.** Družba UNION HOTELI, d. d., je kot temelj dobrega sistema upravljanja sprejela Usmeritve korporativnega upravljanja družbe UNION HOTELI, d. d., ki so objavljene na spletni strani: <http://www.union-hotels.eu/assets/Union-Hotels/Reports-and-Announcements/Archive/Usmeritve-korporativnega-upravljanja-druzbe-Grand-hotel-Union-dd-objavljeno-dne-30-5-2013.pdf>

Uprava je odgovorna za ustrezno računovodsko poročanje, vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe ter v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja. **V povezavi s postopkom računovodskega poročanja je posebna pozornost namenjena sistemu notranjih kontrol ter upravljanju tveganj, ki so pojasnjena v letnem poročilu (str. od 40 do 43).** Vzpostavljene so ključne notranje kontrole in izdelani kontrolni postopki, ki prispevajo k resničnemu in poštenemu procesu računovodskega poročanja. Namen notranje kontrole je zagotoviti zanesljivost računovodskega poročanja in skladnost z veljavnimi zakoni ter drugimi predpisi. Temelji na načelih resničnosti in delitve odgovornosti, na kontroli izvajanja poslov, ažurnosti evidenc, usklajenosti stanj, izkazanih v poslovnih knjigah, in dejanskega stanja, strokovnosti računovodij ter neodvisnosti. V povezavi z računovodskimi kontrolami so zagotovljene tudi kontrole na področju informacijske tehnologije. Tako poslovnim procesom zagotavljamo stabilnost, varnost in zanesljivost storitev informacijske in komunikacijske podpore.

Struktura največjih imetnikov vrednostnih papirjev družbe na dan 31. 12. 2015:

Lastnik	31.12.2015	
	Št.delnic	% lastništva
ACH, d.d., Ljubljana	1.351.729	75,35%
KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	336.421	18,75%
ČEŠNOVAR IGOR	2.953	0,16%
GREGORIČ FEDOR	2.386	0,13%
STOJANOVSKI DAME	2.331	0,13%
VALENTIČ BOJAN	2.055	0,11%
DBS d.d.	1.861	0,10%
LIPOVŠEK BOGDAN	1.233	0,07%
ZALAR EMIL	1.150	0,06%
UL BF	1.000	0,06%
ZALAR ANA	1.000	0,06%
Ostale pravne osebe	4.701	0,26%
Ostale fizične osebe	85.049	4,74%
SKUPAJ	1.793.869	100,00%

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 2015 znašal 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic. **Vse delnice imajo glasovalno pravico. Vrednostnih papirjev, ki nimajo glasovalnih pravic in bi zagotavljali posebne kontrolne pravice posameznim imetnikom, v družbi ni.**

Statut delniške družbe opredeljuje firmo in sedež družbe, dejavnost družbe, osnovni kapital, povečanje in zmanjšanje osnovnega kapitala, organe družbe (uprava, nadzorni svet, skupščina), letno poročilo, dobiček, dividendo, obveščanje, trajanje in prenehanje družbe ter veljavnost statuta. **O spremembah statuta odloča skupščina s ¾ večino oddanih glasov.**

Podatki iz 4. točke 5. odstavka 70. člena Zakona o gospodarskih družbah so pojasnjeni v letnem poročilu, **pravila družbe o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora so opredeljena v statutu družbe.**

Sestava in delovanje organov delniške družbe v letu 2015

Skupščina

Skupščino sestavljajo vsi delničarji.

Skupščina se skliče, kadar je to v korist družbe ali kadar je to potrebno v skladu z zakonom in statutom družbe.

Skupščino skliče uprava družbe na lastno pobudo, na zahtevo nadzornega sveta ali na zahtevo delničarjev družbe, ki predstavljajo vsaj 5 % (pet odstotkov) osnovnega kapitala družbe. Delničar, ki zahteva sklic skupščine, mora ob zahtevi upravi v pisni obliki predložiti dnevni red, predlog sklepa za vsako predlagano točko dnevnega reda, o katerem naj skupščina odloča ali, če skupščina pri posamezni točki dnevnega reda ne sprejema sklepa, obrazložitev točke dnevnega reda.

Skupščina se skliče vsaj 30 dni pred sejo z objavo na spletni strani družbe, na spletni strani Ljubljanske borze ter na način, določen z zakonom, ki ureja sklic skupščine.

Skupščina na predlog uprave in nadzornega sveta odloča o uporabi bilančnega dobička, o višini dividende ter načinu in rokih izplačila dividend, o podelitvi razrešnice upravi in Nadzornemu svetu za preteklo leto ter o imenovanju revizorja za tekoče leto.

Skupščina odloča z večino oddanih glasov, če zakon ali statut ne določa drugače.

S 3/4 (tri skozi štiri) večino odloča skupščina predvsem v naslednjih zadevah: spremembah statuta, zmanjšanju osnovnega kapitala (vključno pogojno povečanje), odobrenem povečanju osnovnega kapitala, statusnih spremembah in prenehanju družbe, izključitvi prednostne pravice delničarjev pri novi izdaji delnic, predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta in drugih primerih, če tako določa zakon ali statut družbe.

Svoje korporacijske pravice (premoženjske in članske pravice) v zvezi z družbo delničarji uresničujejo na skupščini v skladu s pristojnostmi po 292., 293. in 294. členu ZGD-1. Delničarji lahko pravice iz delnic uresničujejo neposredno na skupščini ali preko pooblaščenec.

Nadzorni svet

Nadzorni svet družbe UNION HOTELI, d. d., na dan 31. 12. 2015 deluje v naslednji sestavi:

1. Primož Raktelj – predsednik
2. Tadeja Čelar – namestnica predsednika
3. Peter Krivc – član
4. Gregor Jenko – član
5. Tjaša Gorjup – članica
6. Miran Erjavec – član

Nadzorni svet sestavlja 6 članov. Vsi člani nadzornega sveta družbe imajo enake pravice in dolžnosti, če s statutom ni drugače določeno. Dva člana nadzornega sveta sta predstavnika delavcev družbe, ki ju izvoli svet delavcev. **Nadzorni svet voli skupščina delničarjev z navadno večino glasov navzočih delničarjev, razen članov nadzornega sveta – predstavnikov delavcev, ki ju izvoli in odpokliče svet delavcev in s tem seznanji skupščino. Sklep o predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta mora biti sprejet s 3/4 večino prisotnih glasov skupščine, pogoje odpoklica predstavnikov delavcev pa določi svet delavcev s svojim poslovníkom.** Nadzorni svet mora biti

sklican vsaj enkrat v četrtletju. V Poslovniku o delu nadzornega sveta družbe UNION HOTELI, d. d., so podrobneje urejeni način in pogoji za delo nadzornega sveta.

Nadzorni svet družbe UNION HOTELI, d. d., je v začetku leta 2015 deloval v naslednji sestavi:

1. Primož Raktelj – predsednik
2. Simon Černetič – namestnik predsednika
3. Peter Krivc – član
4. Gregor Jenko – član
5. Tjaša Gorjup – članica
6. Miran Erjavec – član

Trem članom nadzornega sveta je dne 24. 6. 2015 potekel mandat v nadzornem svetu družbe UNION HOTELI, d. d. Na 28. Skupščini družbe Union hoteli, d. d., ki je potekala dne 23. 6. 2015, sta bila z dnem 25. 6. 2015 za mandatno dobo štirih let ponovno imenovana člana nadzornega sveta g. Peter Krivc in g. Primož Raktelj, namesto g. Simona Černetiča pa je bila z dnem 25. 6. 2015 za mandatno dobo štirih let imenovana ga. Tadeja Čelar.

Nadzorni svet delniške družbe UNION HOTELI, d. d., je na 93. redni seji, ki je potekala dne 10. 7. 2015, za predsednika nadzornega sveta ponovno imenoval g. Primoža Raktlja, za namestnico predsednika nadzornega sveta pa go. Tadejo Čelar.

Revizijska komisija nadzornega sveta je v letu 2015 delovala v naslednji sestavi:

1. Tadeja Čelar – predsednica (imenovana dne 10. 7. 2015)
2. Primož Raktelj – član (ponovno imenovan dne 10. 7. 2015, član od leta 2014 naprej)
3. Miha Černelč – zunanji član (imenovan dne 23. 4. 2015)
4. Simon Černetič – predsednik (datum prenehanja 24. 6. 2015)

Dne 23. 4. 2015 je bil kot nov član revizijske komisije nadzornega sveta UNION HOTELI, d. d., izvoljen neodvisni strokovnjak g. Miha Černelč.

S potekom mandata v nadzornem svetu družbe UNION HOTELI, d. d., je g. Simonu Černetiču prenehal tudi mandat v Revizijski komisiji družbe. Člani nadzornega sveta so na 93. redni seji, ki je potekala dne 10. 7. 2015, za člana revizijske komisije nadzornega sveta UNION HOTELI, d. d., izmed članov nadzornega sveta imenovali ga. Tadejo Čelar ter ponovno g. Primoža Raktlja. Za predsednico revizijske komisije nadzornega sveta so imenovali ga. Tadejo Čelar.

Uprava družbe

Tomislav Čeh – glavni direktor

Uprava vodi posle družbe samostojno in na lastno odgovornost ter zastopa in predstavlja družbo. Uprava ima lahko več članov, vendar največ tri člane. Število članov uprave določi nadzorni svet z aktom o upravi. V kolikor nadzorni svet določi, da ima družba več članov uprave, v takem primeru enega izmed članov uprave imenuje za predsednika uprave in določi, ali so za zastopanje pooblašteni člani uprave posamično ali skupaj vsaj dva člana uprave, ali skupno vsi člani uprave. Nadzorni svet lahko določi tudi njihova delovna področja. Uprava sprejema odločitve z večino glasov.

Upravo oziroma v primeru veččlanske uprave predsednika uprave in posamezne člane uprave imenuje in odpokliče nadzorni svet. Mandat uprave oz. v primeru veččlanske uprave predsednika uprave in posameznega člana uprave traja 5 (pet) let z možnostjo neomejenega ponovnega imenovanja. Ponovno imenovanje se ne sme opraviti prej kot eno leto pred iztekom mandata. Nadzorni svet lahko upravo oz. predsednika ali posameznega člana uprave odpokliče iz razlogov, navedenih v zakonu. **Omejitve uprave za posle, za katere potrebuje soglasje nadzornega sveta, so opredeljene v statutu družbe, med katere spada tudi soglasje nadzornega sveta za pridobitev oziroma odsvojitve lastnih delnic.**

Svet delavcev

Družba ima svet delavcev, ki v skladu s svojim poslovníkom sodeluje z upravo družbe. Svet delavcev imenuje dva svoja predstavnika v nadzorni svet družbe.

Obveščanje

Delničarje in zaposlene ter zainteresirano javnost družba obvešča o vseh za družbo pomembnih dogodkih na spletni strani Ljubljanske borze, svojih spletnih straneh, oziroma na drug način, kadar zakon ali predpis to določa. Delavce družbe obvešča tudi na oglasnih deskah družbe ter na intranetu.

Revizija

Skupščina je dne 23. 6. 2015 za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2015 imenovala revizijsko družbo Ernst & Young, d. o. o., Dunajska cesta 111, 1000 Ljubljana.

Tomislav Čeh
Glavni direktor



Ljubljana, 22.04.2016

1.7.1 Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb

Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb

Družba UNION HOTELI, d. d., v letu 2015 ni uporabljala Kodeksa upravljanja javnih delniških družb. Družba ima uveljavljeno lastno poslovno prakso korporativnega upravljanja, ki predstavlja temelj dobrega sistema upravljanja, pri čemer upošteva vse obvezujoče določbe relevantne zakonodaje, ki se neposredno nanašajo na sistem upravljanja javnih delniških družb.

Lastna poslovna praksa korporativnega upravljanja je zapisana v dokumentu Usmeritve korporativnega upravljanja družbe UNION HOTELI, d. d., ki je javno dostopen na spletni strani: <http://www.union-hotels.eu/assets/Union-Hotels/Reports-and-Announcements/Archive/Usmeritve-korporativnega-upravljanja-druzbe-Grand-hotel-Union-dd-objavljeno-dne-30-5-2013.pdf>

Usmeritve korporativnega upravljanja družbe UNION HOTELI, d. d., je sprejela uprava družbe UNION HOTELI, d. d., in nadzorni svet UNION HOTELI, d. d., na 75. redni seji dne 16. 5. 2013.

Tomislav Čeh
Glavni direktor



Ljubljana, 22.04.2016

1.7.2 Poročilo o odnosih do povezanih družb

UNION HOTELI, d. d.

Miklošičeva cesta 1
LJUBLJANA

V skladu s 545. in 546. členom ZGD-1 je uprava družbe dne 31. 3. 2016 pripravila Poročilo o odnosih do povezanih družb. Poročilo prikazuje vse pravne posle, ki jih je družba Union hoteli, d. d., sklenila v poslovnem letu, ki se je končalo na dan 31. december 2015 z obvladujočo družbo ali z njo povezano družbo.

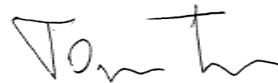
Družba UNION HOTELI, d. d., v poslovnem letu 2015 z obvladujočo družbo ACH, družba za gospodarjenje z naložbami, d. d., Baragova ulica 5, Ljubljana ali z njo povezano družbo ali pa na pobudo ali v interesu teh družb v okoliščinah, ki so ji bile znane v trenutku, ko so bili opravljeni pravni posli, ni imela nobenih poslov in ni storila ali opustila drugih dejanj, ki bi za UNION HOTELI, d. d., pomenili prikrajšanje v smislu 545. člena ZGD-1.

Poročilo o odnosih do povezanih družb je pregledala revizijska družba Ernst & Young, d. o. o., Dunajska cesta 111, 1000 Ljubljana, ki je izrazila naslednji sklep o omejenem zagotovitlu za Poročilo o razmerjih s povezanimi družbami:

»Na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov nismo opazili ničesar, zaradi česar bi verjeli, da navedbe v poročilu o razmerjih s povezanimi družbami za leto, ki se je končalo 31. decembra 2015, niso v vseh pomembnih pogledih točne, da je bila pri pravnih poslih, navedenih v poročilu, glede na okoliščine, ki so bile znane ob sklenitvi teh poslov, vrednost izpolnitve družbe v pomembnem pogledu nesorazmerno visoka ter da obstajajo okoliščine, ki bi glede drugih dejanj, navedenih v poročilu, kazale na bistveno drugačno oceno prikrajšanosti od tiste, ki jo je dalo poslovodstvo.«

V Ljubljani, 22.04.2016

Tomislav Čeh
Glavni direktor



2 POSLOVNO POROČILO

Štirje hoteli v centru Ljubljane



4

HOTELI V CENTRU MESTA Z
VAROVANIMI PARKIRNIMI
MESTI

33

KONFERENČNIH
DVORAN S SODOBNO
TEHNIČNO OPREMO
IN RAZLIČNIMI
MOŽNOSTMI
POSTAVITEV ZA VSE
TIPE DOGODKOV

VEČ KOT 700
DOGODKOV NA LETO

574

UDOBNIH IN
ELEGANTNO
OPREMLJENIH SOB
RAZLIČNIH KATEGORIJ

POSLOVNI PROSTORI

2.1 Pogled v leto 2016

POSLANSTVO

Naše poslanstvo je deliti odličnost nenehnih izboljšav, strokovnosti, udobja in topline ter tako ustvariti nepozabna doživetja in širiti prijetne izkušnje po vsem svetu.

VIZIJA

Union hoteli bodo ostali prvi med ljubljanskimi hoteli in bodo s svojo dejavnostjo določali hotelski standard na domačem trgu ter soustvarjali družbeno in družabno življenje slovenske prestolnice.

NAŠE VREDNOTE: ljudje z znanjem, odličnostjo in storitve z nenehnimi izboljšavami.

V zadnjih letih je na ljubljanski hotelirski trg vstopilo precej dodatnih hotelskih kapacitet in trend se še ni zaključil, investitorji v Ljubljani načrtujejo izgradnjo hotelov, na trg vstopajo svetovne hotelske verige.

Glede na pričakovane tržne razmere bo treba vsa sredstva, vire sredstev in kadrovske vire usmeriti v povečanje konkurenčne prednosti obstoječih kapacitet in s tem ohraniti vodilno vlogo v mestnem hotelirstvu. Skupina Union hoteli tudi v letu 2016 vstopa s štirimi 4* hoteli (Grand hotel Union, Grand hotel Union – Business, hotel Lev in Central hotel) s kapaciteto 952 ležišč v 574 sobah. Potencialni tržni delež kapacitet Union hotelov med ljubljanskimi hoteli v letu 2016 znaša 25,4 % (po statistiki TIC).

Vsak dan pišemo nova poglavja, kjer tradicija hodi z roko v roki s trendi in osebnim pristopom na način, ki hotelsko izkušnjo naših gostov nadgradi v prav vsakem pogledu. Našo vizijo uresničujemo z nenehnimi izboljšavami storitev in nadgradnjami ponudbe ter z organizacijo raznolikih družabnih dogodkov.

Izvedli smo vrsto obnovitvenih posegov in investirali v najsodobnejšo tehnično opremo. Trudimo se, da so obroki, ki jih postrežemo našim gostom, večinoma pripravljene iz lokalno pridelanih, sezonskih sestavin. Skozi vse leto gostimo številne kulturne prireditve in gostje lahko izbirajo med več kot 170 različnimi vini v Vinski knjižnici. V Grand hotelu Union in Grand hotelu Union Business uvajamo storitev 'concierge', na voljo pa je nov bar za poslovna srečanja, kosila in prigrizke, ki bo ponujal tudi multimedijsko izkušnjo. V skladu z gostoljubnostjo in odprtostjo, ki sta značilni za Slovence, vsa naša interakcija stremi k pristni prijaznosti in širjenju trenutkov, ki štejejo na poslovni in osebni poti.

NOČITVE

Po neuradni oceni Turizma Ljubljana je bilo v letu 2015 v vseh nastanitvah v Ljubljani zabeleženih 1.190.242 nočitev oziroma 17,8 odstotka več nočitev kot v letu 2014 (podatek SURS za 2014 je 1.021.929). To pomeni, da je bilo v letu 2015 v primerjavi z letom prej po neuradnih podatkih opravljenih 168.313 nočitev več. Leto 2015 je bilo po številu nočitev rekordno. Končni podatki SURS bodo znani predvidoma v marcu 2016 (vir. Turizem Ljubljana).

Rast števila gostov potrjuje, da Ljubljana ostaja zaželena destinacija, v katero se obiskovalci radi tudi vračajo. Porast števila obiskovalcev poleg stalne nadgradnje ponudbe in preurejenega mestnega središča z omejenim dostopom za motorni promet pripisujemo tudi predstavitev na tujih tržiščih, sodelovanju v mednarodnih organizacijah.

Čeprav napovedi za Ljubljano v naslednjem letu, predvsem z vidika večjih kongresnih dogodkov, niso preveč optimistične, pa imamo v okviru skupine večje število potrjenih dogodkov, kar nas navdaja z optimizmom. Pri uresničevanju ciljev nam bo poleg velikega števila že potrjenih mednarodnih dogodkov pomagal naš novi informacijski sistem, ki bo pripomogel, da bomo lahko naše goste obravnavali še bolj individualno.

TRGI

Naše promocijske nastope tudi v letu 2016 usmerjamo na tiste trge s katerimi imamo redne letalske povezave in tiste, kjer ocenjujemo, da je možen porast obiska. Osredotočili smo se na naslednje trge: del držav EU, ZDA, Švica, in Brazilija.

KONFERENČNI DOGODKI

Ponudbo za organizacijo dogodkov ob uporabi konferenčnih prostorov bomo z novim hotelskim sistemom lahko še izboljšali in jo ustvarili interaktivno.

PROMOCIJSKI KULTURNI DOGODKI

V sklopu naše vizije bomo tako na lokalni kot mednarodni ravni ohranjali in še nadalje gradili imidž Grand hotela Union kot dogodkovne lokacije – kulturnega stičišča, in sicer z izbranimi dogodki, ki so bili v letu 2015 najbolj obiskani in s stališča gostinstva dobičkonosni. Ta del uresničevanja vizije je pomembna dodana vrednost tudi za goste, ki jim hotel predstavljamo kot vodnik v lokalna doživetja, ki pod eno streho nudi vse – vrhunske sobe, kongresne kapacitete, izjemno kulinariko, vinsko kulturo in lokalne dogodke.

ODNOSI Z JAVNOSTMI

Interno komuniciranje

Interno komuniciranje poteka neposredno preko ustaljenih oblik, kot so delovni oddelčni sestanki (gostinstvo-prodaja-recepcija) in kolegiji vodstvene ekipe ter preko e-pošte, intraneta, objavo informacij na info tablah ter posebnih družabnih srečanjih (novo leto). Novost v letu 2016 predstavlja nova spletna platforma in sistem internega komuniciranja.

Eksterno komuniciranje

Nova platforma za direktno pošto nam skupaj s sistemom Opera omogoča zelo ozko targetiranje ciljnih skupin in s tem relevantno vsebino za komuniciranje. Hkrati nam omogoča analitični pregled nad vsako marketinško akcijo.

Glavni poslovni vsebinski cilji družbe UNION HOTELI, d. d., v letu 2016 so naslednji:

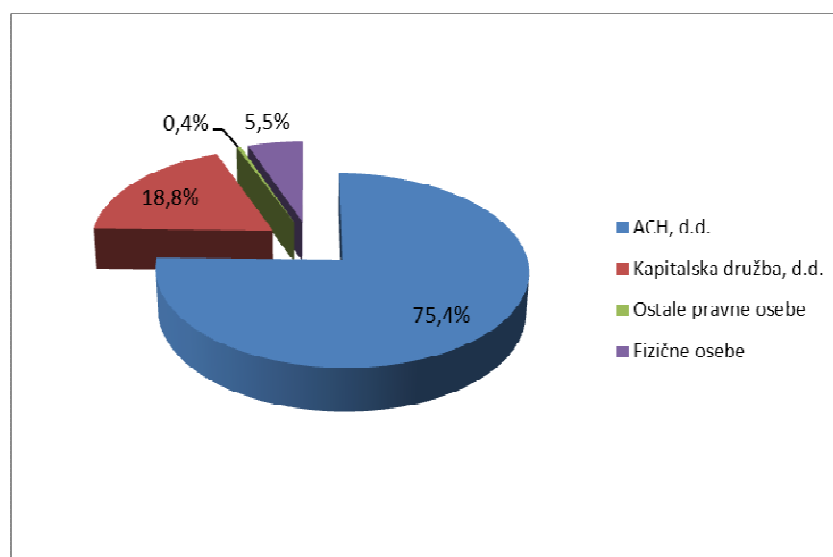
- z razvijanjem konkurenčnih prednosti (lokacije hotelov v mestnem jedru s kongresno-konferenčnimi kapacitetami, odlično usposobljena ekipa in visok nivo kakovosti storitve), ostati prvi med ljubljanskimi hoteli,
- ostati vodilni hotel na področju kulinarike,
- postavljanje Grand hotela Union, Grand hotela Business in Hotela Lev kot središča kulturnega in umetniškega življenja v Ljubljani,
- povezovanje utripa in ponudbe vseh hotelov z utripom in ponudbo mesta Ljubljane ter na ta način privabljanje čim več domačih gostov,
- zvišanje oziroma ohranjanje ocen v anketah in na rezervacijskih portalih,
- doseganje potencialnega tržnega deleža na ljubljanskem hotelirskem trgu,
- dvigovanje zasedenosti hotelov
- dodajanje novih vsebin in produktov,
- izvajanje strateških in marketinških aktivnosti za pospeševanje prodaje ter aktivnosti za pospeševanje prodaje na nivoju prodajnih kanalov,
- sodelovanje s kongresnim uradom, kjer naj bi z vzpostavljanjem novih zvez postali konkurenčnejši na tujih trgih,
- pospešeno trženje produktov, ki prinašajo višjo dodano vrednost,
- maksimiranje prihodkov z uporabo metod prihodkovnega menedžmenta,
- povečanje prodaje na poslovnem in kongresno-konferenčnem trgu ter doseganje višje povprečne cene v visoki sezoni,
- nadaljevanje z optimiranjem stroškov pri nabavi materialov in iskanju najustreznejših dobaviteljev, ki morajo zagotavljati ustrezno kakovost izdelkov,
- izvajanje potrebnih vzdrževalnih del;
- dvigovanje organizacijske klime in kulture,
- sistematični pristop k izobraževanju vodij in krepitvi potrebnih kompetenc za opravljanje vodstvenih nalog (vodenje in organiziranje, komunikativnost, proaktivnost idr.).
- dvigovanje čistih prihodkov, EBITDA in čistega poslovnega izida v letu 2016.

2.2 Lastniška struktura in delnica

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 2015 znašal 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic. Delnice so uvrščene na trgu delnic Ljubljanske borze pod oznako GHUG. Z njimi se trguje v vstopni kotaciji segmenta delnic.

Na dan 31. 12. 2015 je bilo v delniški knjigi UNION HOTELI, d. d., vpisanih 718 delničarjev, kar je za 23 manj kot na isti dan preteklega leta. Največji delničarji so imetniki naslednjega števila delnic in % lastništva:

Lastnik	31.12.2015		31.12.2014	
	Št.delnic	% lastništva	Št.delnic	% lastništva
ACH, d.d., Ljubljana	1.351.729	75,35%	1.351.729	75,35%
KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	336.421	18,75%	336.421	18,75%
ČEŠNOVAR IGOR	2.953	0,16%	2.643	0,15%
GREGORIČ FEDOR	2.386	0,13%	2.386	0,13%
STOJANOVSKI DAME	2.331	0,13%	2.331	0,13%
VALENTIČ BOJAN	2.055	0,11%	2.055	0,11%
DBS d.d.	1.861	0,10%	0	0,00%
LIPOVŠEK BOGDAN	1.233	0,07%	1.233	0,07%
ZALAR EMIL	1.150	0,06%	1.150	0,06%
UL BF	1.000	0,06%	1.000	0,06%
ZALAR ANA	1.000	0,06%	1.000	0,06%
Ostale pravne osebe	4.701	0,26%	4.323	0,24%
Ostale fizične osebe	85.049	4,74%	87.598	4,88%
SKUPAJ	1.793.869	100,00%	1.793.869	100,00%



Glavni direktor Tomislav Čeh in člani nadzornega sveta na dan 31. 12. 2015 niso imeli v lasti delnic družbe UNION HOTELI, d. d.

V letu 2015 je skupščina družbe sklenila, da se del bilančnega dobička za poslovno leto 2014 v znesku 591.976,77 evra uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,33 evrov na navadno delnico.

Delničarjem namenjamo naslednje podatke:

	31.12.2015	31.12.2014
Tržna kapitalizacija v tisoč EUR (tržna cena delnice x št. delnic)	20.629	26.011
Knjigovodska vrednost delnice v EUR (celotni kapital / vse delnice)	18,37	17,95
Tržna cena delnice GHUG na trgu delnic Ljubljanske borze - vstopna kotacija v EUR (31.12.)	11,50	14,50
Čisti dobiček na delnico v EUR	0,75	0,33
Denarni tok na delnico v EUR*	1,84	1,47
Multiplikator dobička (tržna cena / čisti dobiček na delnico)	15,41	43,73
Multiplikator denarnega toka (tržna cena / denarni tok na delnico)	6,26	9,89

*izračun: (čisti poslovni izid obračunskega obdobja+amortizacija) / vse delnice

2.3 Struktura finančnih naložb v deleže odvisnih družb

Družba UNION HOTELI, d. d., je imela konec leta 2015 100-odstotni poslovni delež v kapitalu družbe IP Central, d. o. o. Kapital družbe IP Central, d. o. o., je na dan 31. 12. 2015 znašal 532 tisoč evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2015 pa dva tisoč evrov. Družba IP Central, d. o. o., je v letu 2015 opravljala predvsem dejavnosti hotelov in gostinstva, kakor tudi ostale dejavnosti, ki so določene z Aktom o ustanovitvi družbe.

2.4 Poslovanje skupine UNION HOTELI

Skupina Union hoteli je v letu 2015 sestavljena iz obvladujoče družbe UNION HOTELI, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisne družbe IP Central, d. o. o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana.

2.4.1 Ključni dosežki v skupini UNION HOTELI

Postavka	2015	2014	Skupina UNION HOTELI d.d.	
	Skupina UNION HOTELI	Skupina UNION HOTELI	razlika 2015-2014	indeks 2015/2014
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	16.957	14.662	2.295	115,7
Drugi poslovni prihodki (v tisoč EUR)	473	502	-29	94,1
Poslovni odhodki (v tisoč EUR)	15.654	14.674	980	106,7
EBITDA (v tisoč EUR) *	4.030	2.764	1.267	145,8
Poslovni izid iz poslovanja (v tisoč EUR)	1.776	490	1.286	362,4
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	1.350	131	1.218	1.028,1
Sredstva (v tisoč EUR)	42.834	44.111	-1.277	97,1
Kapital (v tisoč EUR)	31.973	31.221	753	102,4
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.486	7.486	0	100,0
Finančna zadolženost (v tisoč EUR)	7.110	8.051	-941	88,3
EBITDA v čistih prihodkih iz prodaje	23,8%	18,8%	4,9%	126,1
Donos na kapital v % **	4,36	0,41	3,95	1.060,1
Knjigoovdska vrednost delnice v EUR ***	17,82	17,40	0,42	102,4
Čisti poslovni izid na delnico v EUR	0,75	0,07	0,68	1.028,1

* metodologija IBON

** izračun: čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital brez čistega dobička proučevanega leta

*** izračun: kapital na dan 31.12./ število delnic

2.4.2 Turistični promet v skupini UNION HOTELI

V letu 2015 se je v konkurenčnih ljubljanskih hotelih kategorije 3–5 zvezdic povprečna zasedenost gibala med 60 in 85 %. Zasedenost sob ljubljanskih hotelov v letu 2015 je bila za 7,3 odstotne točke višja v primerjavi z letom 2014. Sobe v skupini UNION HOTELI so bile zasedene 64,1-odstotno (leto prej 55,3-odstotno).

Povprečni realizirani tržni delež skupine UNION HOTELI med vsemi ljubljanskimi hoteli, za katere TIC vodi statistiko, je v letu 2015 znašal 24,9 %.

Zasedenost, število prodanih sob, število nočitev ter tržni deleži konkurenčnih ljubljanskih hotelov kategorije 3-5 zvezdic ter ostalih hotelov so predstavljeni v spodnjih tabelah:

LJUBLJANSKI HOTELI - ANALIZA TRGA IN PRODANIH SOB - JANUAR-DECEMBER 2015

ŠTEVILO PRODANIH SOB	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel										OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
		LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO					
Januar-December 2015	80.441	18.053	35.837	48.020	27.874	47.098	48.602	33.717	63.153	8.065	127.766	538.626	134.331	
Januar-December 2014	72.270	15.842	27.687	45.745	17.142	41.326	45.087	29.211	56.479	7.661	106.339	464.789	115.799	
razlika 2015-2014	8.171	2.211	8.150	2.275	10.732	5.772	3.515	4.506	6.674	404	21.427	73.837	18.532	
indeks 2015/2014	111	114	129	105	163	114	108	115	112	105	120	116	116	
ŠTEVILO PRODANIH NOČITEV	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel										OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
		LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO					
Januar-December 2015	114.683	28.035	51.431	68.470	39.224	71.235	75.601	56.420	98.481	12.909	234.615	851.104	194.149	
Januar-December 2014	98.957	22.894	38.807	62.801	24.500	62.318	68.765	47.276	87.805	11.568	197.251	722.942	160.658	
razlika 2015-2014	15.726	5.141	12.624	5.669	14.724	8.917	6.836	9.144	10.676	1.341	37.364	128.162	33.491	
indeks 2015/2014	116	122	133	109	160	114	110	119	112	112	119	118	121	
ŠTEVILO VSEH SOB	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel										OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
		LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO					
Januar-December 2015	119.355	27.010	63.145	62.050	41.610	78.110	74.460	56.210	86.140	9.490	213.419	830.999	209.510	
Januar-December 2014	119.355	27.010	63.145	61.320	41.610	78.110	74.460	56.210	86.140	9.490	191.590	808.440	209.510	
št. vseh sob od 1.10. 2015 naprej	327	74	173	170	114	214	204	154	236	26	598	2.290	574	
Zasedenost sob	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel										OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
		LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO					
Januar-December 2015	67,4%	66,8%	56,8%	77,4%	67,0%	60,3%	65,3%	60,0%	73,3%	85,0%	59,9%	64,8%	64,1%	
Januar-December 2014	60,6%	58,7%	43,8%	74,6%	41,2%	52,9%	60,6%	52,0%	65,6%	80,7%	55,5%	57,5%	55,3%	
razlika 2015-2014 (odstotne točke)	6,8%	8,2%	12,9%	2,8%	25,8%	7,4%	4,7%	8,0%	7,7%	4,3%	4,4%	7,3%	8,8%	
razlika dos2015-plan2015 (odstotne točke)	6,5%	0,6%	8,4%										6,3%	
Realizirani tržni delež	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel										OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
		LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO					
Januar-December 2015	14,9%	3,4%	6,7%	8,9%	5,2%	8,7%	9,0%	6,3%	11,7%	1,5%	23,7%	100,0%	24,9%	
Januar-December 2014	15,5%	3,4%	6,0%	9,8%	3,7%	8,9%	9,7%	6,3%	12,2%	1,6%	22,9%	100,0%	24,9%	
razlika 2015-2014 (odstotne točke)	-0,6%	-0,1%	0,7%	-0,9%	1,5%	-0,1%	-0,7%	0,0%	-0,4%	-0,2%	0,8%	0,0%	0,0%	
indeks 2015/2014	96	98	112	91	140	98	93	100	96	91	104	100	100	
Potencialni tržni delež	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel										OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
		LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO					
Januar-December 2015	14,4%	3,3%	7,6%	7,5%	5,0%	9,4%	9,0%	6,8%	10,4%	1,1%	25,7%	100,0%	25,2%	
Januar-December 2014	14,8%	3,3%	7,8%	7,6%	5,1%	9,7%	9,2%	7,0%	10,7%	1,2%	23,7%	100,0%	25,9%	
Indeks real/pot. tržni delež	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel										OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
		LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO					
Januar-December 2015	104	103	88	119	103	93	101	93	113	131	92	100	99	
Januar-December 2014	105	102	76	130	72	92	105	90	114	140	97	100	96	
razlika 2015-2014 (indeksne točke)	-1	1	11	-10	32	1	-5	2	-1	-9	-4	0	3	

Opomba:

V "ostali hoteli" (598 sob) statistika TIC so zajeti Hotel Park (207 sob), Hostel Park (od 01.03.14 ni statistike), BIT (39 sob), Celica (29 sob), Emonec (54 sob), Ljubljana resort (50 sob), Mrak (35 sob), Medno (39 sob), Antiq (14 sob), Lesar Angel hotel (12 sob), Vander hotel (16 sob), Hostel Tresor (29 sob), Hotel Meksiko (50 sob), NOX (24 sob).

Povprečna dnevna cena na zasedeno sobo (brez zajtrkov in brez DDV), je v letu 2015 v vseh unionskih hotelih znašala 80,0 EUR (v enakem obdobju predhodnega leta 81,7 EUR).

V skupini UNION HOTELI je bilo v letu 2015 doseženih 194.149 nočitev (od tega v hotelih Grand hotel Union in Grand hotel Union Business 114.683, v Hotelu Lev 51.431 in v Central hotelu 28.035), kar je za 21 % več kot v letu 2014.

2.4.3 Poslovno-izidni rezultati skupine UNION HOTELI

Prihodki

Skupina UNION HOTELI je v letu 2015 realizirala 17.457 tisoč evrov konsolidiranih prihodkov, kar je za 14 % več kot v letu 2014.

Struktura konsolidiranih prihodkov je:

- 16.957 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje,
- 473 tisoč evrov drugih poslovnih prihodkov,
- 27 tisoč evrov finančnih prihodkov.

Stroški

Poslovni odhodki skupine UNION HOTELI so v letu 2015 znašali 15.654 tisoč evrov, kar je za 6,7 % oz. za 980 tisoč evrov več kot v letu 2014. Realizirani poslovni odhodki skupine so v letu 2015 sicer višji kot v letu 2014, delno zaradi višje doseženih prihodkov in delno zaradi enkratnih izrednih stroškov. Kot izredne stroške leta 2015 smo prepoznali stroške v višini 332 tisoč evrov, in sicer: izplačane odpravnine bivšim zaposlencem v višini 142 tisoč evrov, stroški odobritve dolgoročnega posojila v višini 33 tisoč evrov, oblikovana rezervacija za tožbo v zvezi z denacionalizacijo in nezmožnostjo uporabe gostinskega lokala Tavčarjev hram v višini 109 tisoč evrov, cenitve, čiščenje in montaža slik v višini 28 tisoč evrov ter dodatna izredna čiščenja hotela v višini 20 tisoč evrov.

Finančni odhodki so v letu 2015 znašali 220 tisoč evrov in so bili za 162 tisoč evrov oz. za 42 odstotkov nižji v primerjavi z letom 2014.

Posamezne vrste stroškov so razvidne iz naslednje preglednice:

	v tisoč EUR	
Analiza stroškov in odhodkov	2015	2014
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	42	43
Stroški materiala	2.708	2.265
Stroški storitev	4.161	3.718
Stroški dela	6.035	5.869
Amortizacija	2.112	2.167
Prevrednotovalni poslovni odhodki	142	107
Rezervacije	109	109
Drugi poslovni odhodki	345	397
POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	15.654	14.674
FINANČNI ODHODKI	220	382
STROŠKI IN ODHODKI SKUPAJ	15.874	15.056

EBITDA

Dosežena EBITDA (izračunana po metodologiji IBON) skupine UNION HOTELI v letu 2015 je bila 4.030 tisoč evrov, kar je za 1.266 tisoč evrov oz. za 46 % več kot v letu 2014, ko je skupina dosegla EBITDO v višini 2.764 tisoč evrov. EBITDA v čistih prihodkih od prodaje je dosežena v višini 23,8 %.

Če bi doseženi EBITDA skupine UNION HOTELI za leto 2015 prišteli izredne stroške, ki smo jih prepoznali v višini 332 tisoč evrov (in kot opisano pri stroških), bi tako dosežena prilagojena EBITDA v letu 2015 znašala 4.362 tisoč evrov (izračunano po metodologiji IBON), prilagojena EBITDA v čistih prihodkih od prodaje pa bi znašala 25,7 %.

Čisti poslovni izid

Negativni trend poslovanja skupine se je obrnil, poslovno leto 2015 smo zaključili več kot uspešno! Skupina UNION HOTELI je ustvarila konsolidirani dobiček v višini 1.350 tisoč evrov. V letu 2014 je konsolidirani čisti poslovni izid znašal 131 tisoč evrov. Sprejeti ukrepi nove uprave učinkujejo, pozitiven trend pričakujemo tudi v letu 2016.

2.4.4 Premoženjski rezultati skupine UNION HOTELI

Angažirana sredstva skupine so na dan 31. 12. 2015 dosegla 42.834 tisoč evrov, dolgoročna sredstva so znašala 39.728 tisoč evrov, kratkoročna sredstva so znašala 2.874 tisoč evrov, kratkoročne aktivne časovne razmejitve pa so znašale 232 tisoč evrov.

Skupina Union hoteli je imela v neopredmetenih sredstvih ter opredmetenih osnovnih sredstvih in naložbenih nepremičninah vezanih večino sredstev, in sicer 92,3 %. V vseh sredstvih predstavljajo 0,3 % dolgoročne finančne naložbe, 0,2 % terjatve za odložene davke, 3,3% poslovne terjatve, zaloge 0,7 %, 2,7% denarna sredstva in 0,5 % aktivne časovne razmejitve.

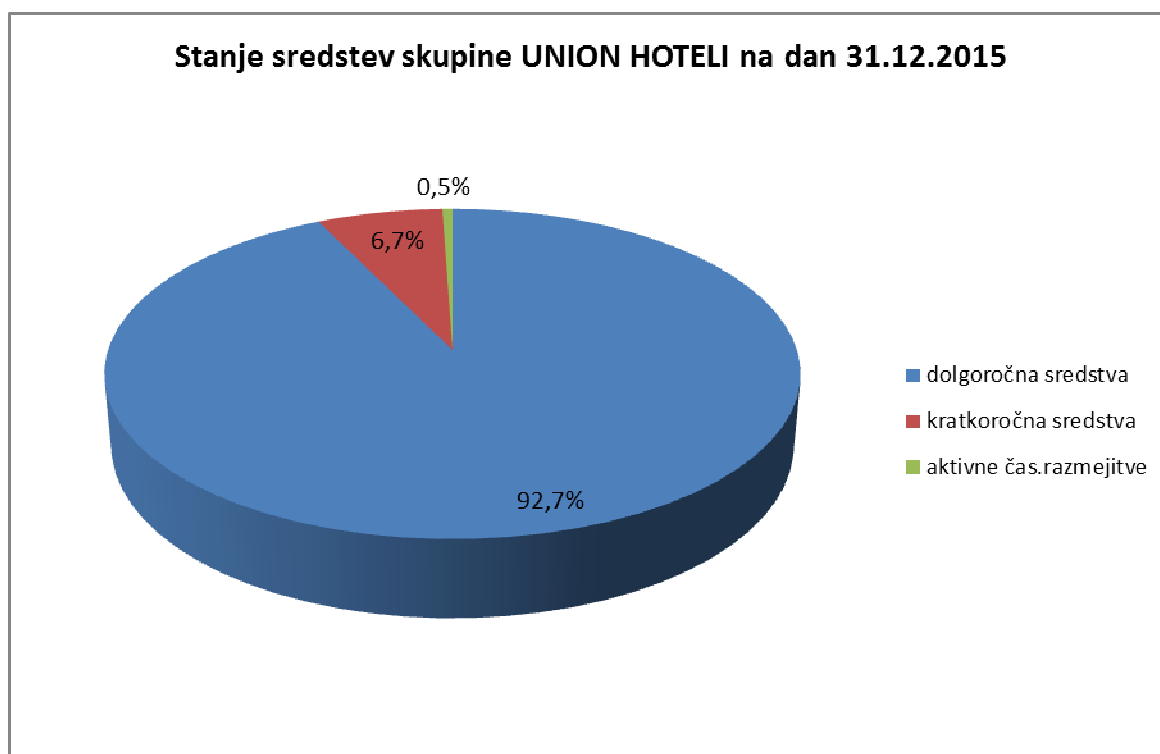
Neodpisana vrednost konsolidiranih opredmetenih osnovnih sredstev je na dan 31. december 2015 znašala 35.799 tisoč evrov in je bila za 2,6 % nižja kot v letu 2014.

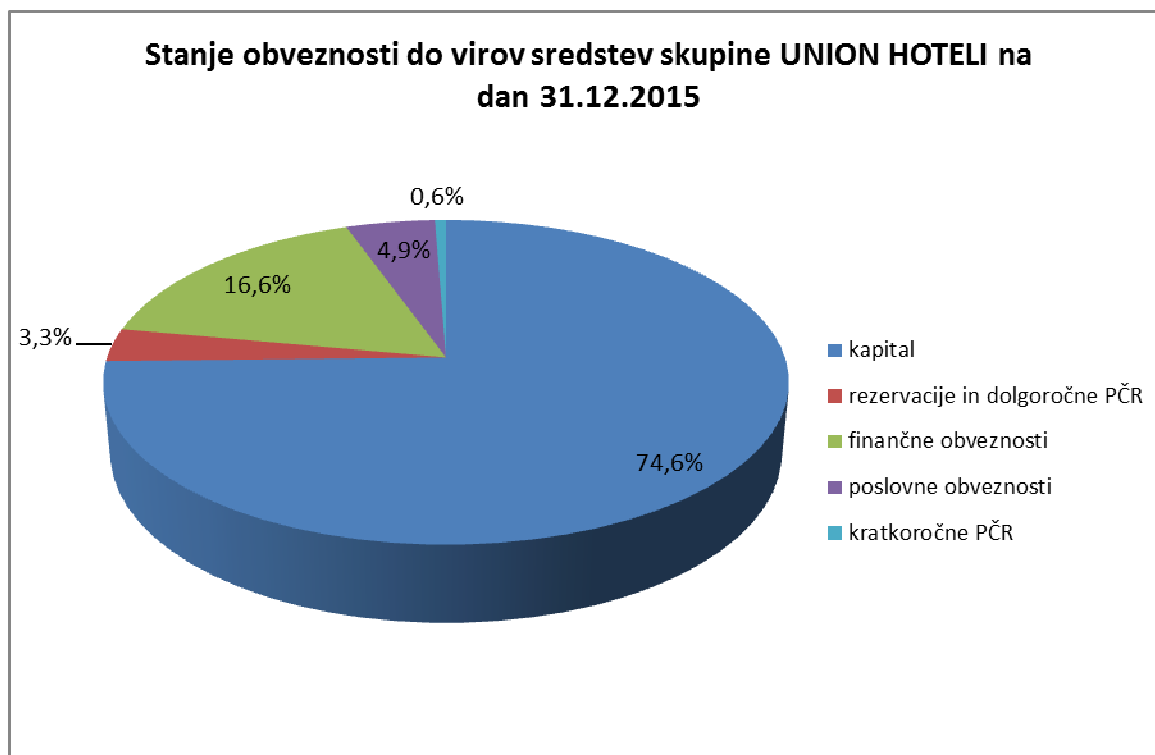
Kratkoročna sredstva so na dan 31. 12. 2015 znašala 2.874 tisoč evrov in so se v letu 2015 znižala za 7 % v primerjavi z začetkom leta.

Na dan 31. 12. 2015 je konsolidiran kapital znašal 31.973 tisoč evrov in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2014 višji za 2,4 %. Kapital je v vseh virih sredstev predstavljal 74,6 %, kar je za 3,9 odstotne točke več kot pred letom dni.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 21,5 %. Stanje finančne zadolženosti je konec leta 2015 znašalo 7.110 tisoč evrov, kar je za 11,7 % manj kot konec leta 2014.

Struktura sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2015 je razvidna iz naslednjih grafikonov:





2.4.5 Število in gibanje zaposlenih v skupini UNION HOTELI

Pregled števila zaposlenih:

	Št.zaposlenih 31.12.2015	Št.zaposlenih 31.12.2014	Indeks 2015/2014	št.zap. iz ur (1-12 2015)
UNION HOTELI d.d.	234	221	105,9	213,55
IP Central d.o.o.	40	35	114,29	29,82
SKUPAJ skupina	274	256	107,03	243,37

V letu 2015 je skupina UNION HOTELI zaposlovala 243,37 delavca (iz ur), kar je za 10,49 zaposlenega iz ur več kot v preteklem letu. Konec leta 2015 je bilo v skupini zaposlenih 274 delavcev (od tega v družbi UNION HOTELI, d. d., 234 delavcev in v IP Central, d. o. o., 40 delavcev). Povišanje števila zaposlenih za 18 oseb v družbi UNION HOTELI, d. d., v letu 2015 je predvsem posledica zaposlovanja novih delavcev v nočitvenem delu (portirji, sobarice) ter v prodaji in marketingu, v družbi IP Central, d. o. o., pa izvira povečanje predvsem iz zaposlitve invalidnih sodelavcev.

Struktura zaposlenih po spolu:

	Moški	Ženske	Skupaj
UNION HOTELI d.d.	93	141	234
IP Central d.o.o.	13	27	40
SKUPAJ skupina	106	168	274

Od skupnega števila zaposlenih v skupini je delež žensk 61,3 % in moških 38,7 %. Povprečna starost zaposlenih v družbi UNION HOTELI, d. d., znaša 39,3 leta, kar pomeni glede na preteklo leto pomladitev za 0,6 leta. V IP Central, d. o. o., pa se je starost povišala iz 46,1 let v preteklem letu na 46,7 let v letu 2015.

Povprečna delovna doba zaposlenih v družbi UNION HOTELI, d. d., znaša v letu 2015 10 let in povprečna skupna delovna doba zaposlenih 16 let. V IP Central, d. o. o., znaša povprečna delovna doba v družbi 2 leti, povprečna skupna delovna doba pa 25 let.

V IP central, d. o. o., je bilo na dan 31. 12. 2015 zaposlenih 21 invalidnih sodelavcev, kar pomeni 52,5 % od vseh zaposlenih. V strukturi invalidov prevladujejo invalidi III. kategorije invalidnosti, od tega samo 5 invalidov dela s polnim delovnim časom 8 ur/dan, 3 invalidi delajo s skrajšanim delovnim časom 6 ur/dan in 13 invalidov dela s skrajšanim delovnim časom 4 ure/dan.

Izobrazbena struktura zaposlenih

Dejanska izobrazbena struktura (stopnja dosežene izobrazbe)	število	%
Izobrazba I. st.	60	21,9%
Izobrazba II. st.	4	1,5%
Izobrazba III. st.	3	1,1%
Izobrazba IV. st.	50	18,2%
Izobrazba V. st.	94	34,3%
Izobrazba VI. st.	26	9,5%
Izobrazba VII. st.	37	13,5%
SKUPAJ	274	100,0%



2.4.6 Poslovanje odvisne družbe IP Central, d. o. o. , 1. 1.-31. 12. 2015

V nadaljevanju podajamo ključne dosežke pri poslovanju odvisne družbe IP Central, d. o. o., v letu 2015:

Postavka	2015	2014	IP CENTRAL d.o.o.	
	IP CENTRAL	IP CENTRAL	razlika 2015-2014	indeks 2015/2014
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	1.712	1.457	255	117,5
Drugi poslovni prihodki (v tisoč EUR)	233	237	-4	98,4
Poslovni odhodki (v tisoč EUR)	1.892	1.643	249	115,2
EBITDA (v tisoč EUR) *	255	208	47	122,4
Poslovni izid iz poslovanja (v tisoč EUR)	54	52	2	103,5
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	2	5	-3	46,2
Sredstva (v tisoč EUR)	3.943	4.031	-88	97,8
Kapital (v tisoč EUR)	532	532	0	100,0
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	8	8	0	100,0
Finančna zadolženost (v tisoč EUR)	3.104	3.102	3	100,1
EBITDA v čistih prihodkih iz prodaje	14,9%	14,3%	0,6%	104,2
Donos na kapital v % **	0,43	1,79	-1,37	23,8

* metodologija IBON

** izračun : čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital brez čistega dobička proučevanega leta

Družba je v letu 2015 ustvarila skupne prihodke v višini 1.947 tisoč evrov, kar je za 251 tisoč evrov več, kot je ustvarila v letu 2014. Dosežena EBITDA je v višini 255 tisoč evrov in dosežen je čisti poslovni izid v višini 2 tisoč evrov.

2.5 Poslovanje družbe UNION HOTELI, d. d.

2.5.1 Ključni dosežki pri poslovanju UNION HOTELI, d. d.

Postavka	2015	2014	UNION HOTELI d.d.	
	UNION HOTELI d.d.	UNION HOTELI d.d.	razlika 2015-2014	indeks 2015/2014
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	15.573	13.354	2.219	116,6
Drugi poslovni prihodki (v tisoč EUR)	239	809	-570	29,6
Poslovni odhodki (v tisoč EUR)	14.099	13.256	842	106,4
EBITDA (v tisoč EUR) *	3.775	3.032	743	124,5
Poslovni izid iz poslovanja (v tisoč EUR)	1.714	907	807	189,0
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	1.339	595	744	225,1
Sredstva (v tisoč EUR)	43.556	44.729	-1.173	97,4
Kapital (v tisoč EUR)	32.951	32.207	744	102,3
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.486	7.486	0	100,0
Finančna zadolženost (v tisoč EUR)	7.110	8.051	-941	88,3
EBITDA v čistih prihodkih iz prodaje	24,2%	22,7%	1,5%	106,8
Donos na kapital v % **	4,20	1,84	2,36	228,6
Knjigoovdska vrednost delnice v EUR ***	18,37	17,95	0,41	102,3
Čisti poslovni izid na delnico v EUR	0,75	0,33	0,41	225,1

* metodologija IBON

** izračun: čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital brez čistega dobička proučevanega leta

*** izračun: kapital na dan 31.12./število delnic

2.5.2 Poslovno-izidni rezultati družbe UNION HOTELI, d. d.

Prihodki

Družba UNION HOTELI, d. d., je v letu 2015 realizirala 15.889 tisoč evrov prihodkov, kar je za 10,7 % več kot v letu 2014.

Struktura prihodkov je bila naslednja:

- 15.573 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje,
- 239 tisoč evrov drugih poslovnih prihodkov,
- 77 tisoč evrov finančnih prihodkov.

V letu 2014 je družba med drugimi poslovnimi prihodki v obravnavanem obdobju izkazovala tudi prihodke v višini 476 tisoč evrov, ki izhajajo iz pozitivne razlike med prodajno in knjigovodsko sedanjo vrednostjo v zvezi s prodajo hotela Central s pripadajočimi prostori in Franky's barom družbi IP Central, d. o. o. Prodajo nepremičnine je družba realizirala konec januarja 2014. V konsolidiranih izkazih 2014 je bil prihodek izločen.

Stroški

Poslovni odhodki družbe UNION HOTELI, d. d., so v letu 2015 znašali 14.099 tisoč evrov, kar je za 6,4 % oz. za 843 tisoč evrov več kot v letu 2014. Realizirani poslovni odhodki skupine so v letu 2015 višji kot v letu 2014, delno zaradi višje doseženih prihodkov in delno zaradi enkratnih izrednih stroškov.

Finančni odhodki so v letu 2015 znašali 218 tisoč evrov in so bili za 163 tisoč evrov nižji oz. za 43 odstotkov v primerjavi z letom 2014.

Posamezne vrste stroškov so razvidne iz naslednje preglednice:

	v tisoč EUR	
Analiza stroškov in odhodkov	2015	2014
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	35	36
Stroški materiala	2.313	1.990
Stroški storitev	3.886	3.450
Stroški dela	5.387	5.191
Amortizacija	1.959	2.035
Prevrednotovalni poslovni odhodki	102	90
Rezervacije	109	109
Drugi poslovni odhodki	308	356
POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	14.099	13.256
FINANČNI ODHODKI	218	381
STROŠKI IN ODHODKI SKUPAJ	14.317	13.638

EBITDA

Dosežena EBITDA (izračunana po metodologiji IBON) družbe UNION HOTELI, d. d., v letu 2015 je bila 3.775 tisoč evrov, kar je za 743 tisoč evrov oz. za 25 % več kot v letu 2014, ko je družba dosegla EBITDO v višini 3.032 tisoč evrov. EBITDA v čistih prihodkih od prodaje je dosežena v višini 24,2 %.

V letu 2014 je EBITDA družbe Union hoteli, d. d., višja za 476 tisoč evrov iz naslova drugih poslovnih prihodkov (glej pojasnilo pri prihodkih) v zvezi s prodajo nepremičnine odvisni družbi IP Central, d. o. o. Pri konsolidaciji 2014 je bil prihodek izločen.

Čisti poslovni izid

Družba UNION HOTELI, d. d., je v letu 2015 ustvarila dobiček v višini 1.339 tisoč evrov. V letu 2014 je čisti poslovni izid znašal 595 tisoč evrov. Sprejeti ukrepi nove uprave učinkujejo, pozitiven trend pričakujemo tudi v letu 2016.

Navpična analiza izkaza poslovnega izida je razvidna iz naslednje tabele:

Navpična analiza Izkaza poslovnega izida	2015	2014
Kosmati donos od poslovanja	100,0%	100,0%
- Stroški blaga, mat. in storitev	39,4%	38,7%
- Stroški dela	34,1%	36,6%
- Amortizacija	12,4%	14,4%
- Drugi poslovni odhodki	3,3%	3,9%
= Poslovni izid iz poslovanja	10,8%	6,4%
+ Finančni prihodki	0,5%	1,3%
- Finančni odhodki	1,4%	2,7%
= Dobiček pred obdavčitvijo	9,9%	5,0%
- Davek od dobička	1,4%	0,7%
- Odloženi davki	0,1%	0,1%
= Čisti poslovni izid	8,5%	4,2%

2.5.3 Premoženjski rezultati družbe UNION HOTELI, d. d.

Sredstva družbe so po stanju 31. 12. 2015 znašala 43.556 tisoč evrov, kar je za 2,6 odstotka manj kot na začetku leta 2015.

Družba UNION HOTELI, d. d., je imela v neopredmetenih ter opredmetenih osnovnih sredstvih in naložbenih nepremičninah vezanih večino sredstev, in sicer 83,4 %. V vseh sredstvih predstavljajo 8,9 % dolgoročne finančne naložbe, 0,2 % terjatve za odložene davke, 3 % poslovne terjatve, 0,9 % kratkoročne finančne naložbe, zaloge 0,6 %, 2,5 % denarna sredstva in 0,5 % aktivne časovne razmejitve.

Neodpisana vrednost osnovnih sredstev je na dan 31. december 2015 znašala 32.582 tisoč evrov in je bila za 2,5 % nižja kot konec leta 2014. Stanje osnovnih sredstev je nižje v primerjavi s koncem leta 2014 za 844 tisoč evrov.

Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v letu 2015 znašale 1.014 tisoč evrov, kupili smo novo programsko in računalniško opremo ter multimedio, izvedli smo tekoče nujne investicije v zgradbe (sobe, kopalnice v sobah, instalacije/ožičenje, Lounge bar) ter v drugo hotelsko, konferenčno in gostinsko opremo: kupili smo nove pomivalne stroje in obnovili smo kuhinjske nape, opremili smo lounge bar, vrt in vrt pred kavarno, investirali smo v umetniške slike, kupili električne skuterje itd.

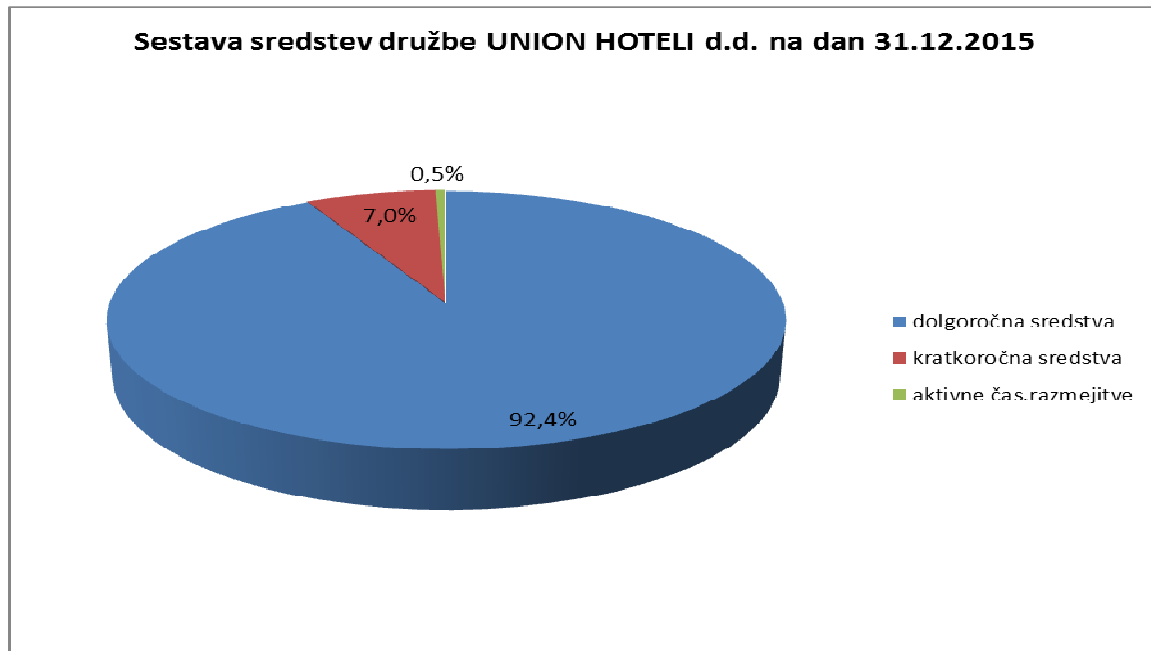
Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin je po bilanci na dan 31. 12. 2015 znašala 3.715 tisoč evrov.

Dolgoročne finančne naložbe so konec leta 2015 znašale 3.858 tisoč evrov in so bile za 202 tisoč evrov nižje kot preteklo leto. Družba UNION HOTELI d. d. je odvisni družbi IP Central d. o. o. za nakup hotela Central odobrila kredit v višini 3.280 tisoč evrov v januarju 2014. Stanje dolgoročnega dela posojila odvisni družbi IP Central d. o. o. je na dan 31. 12. 2015 znašalo 2.703 tisoč evrov. Naložb v delnice in deleže je bilo 1.155 tisoč evrov, od tega v odvisno družbo IP Central d. o. o. 1.050 tisoč evrov. Druge delnice v višini 105 tisoč evrov predstavljajo naložbo Pokojninske družbe A in eno delnico Razvojne družbe d. d. manjše naložbe. Družba je konec leta 2015 prodala delnice Hotela Slon.

Kratkoročna sredstva so se zmanjšala za 0,7 % v primerjavi z začetkom leta in so znašala 3.057 tisoč evrov.

Kratkoročne poslovne terjatve so po bilanci na dan 31. 12. 2015 znašale 1.288 tisoč evrov. Denarnih sredstev je bilo na dan 31. 12. 2015 1.100 tisoč evrov.

Struktura sredstev v letu 2015 podajamo v nadaljevanju v obliki grafikona:



Lastniški kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 2015 znašal 32.951 tisoč evrov in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2014 višji za 2,3 %. Delež kapitala v virih sredstev je na dan 31. 12. 2015 znašal 75,7 % (konec leta 2014 72,0 %).

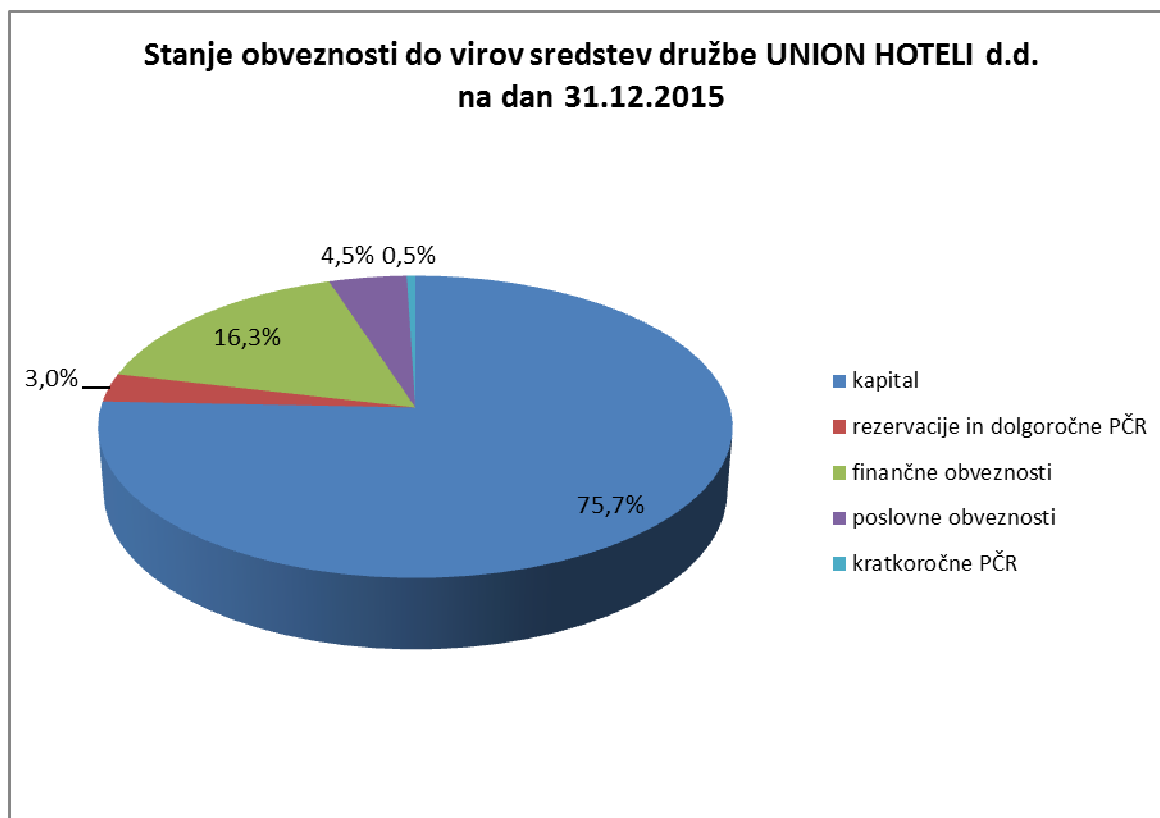
Spremembo v kapitalu v letu 2015 predstavljajo vnos čistega poslovnega izida obdobja, uporaba dela bilančnega dobička za izplačilo dividend po sklepu skupščine ter aktuarske izgube za rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine.

V letu 2015 je skupščina družbe sklenila, da se del bilančnega dobička za poslovno leto 2014 v znesku 591.976,77 evra uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,33 evrov na navadno delnico.

V prvem kvartalu 2015 smo poravnali obveznost za dividendo do matične družbe ACH, d. d., v višini 1.149 tisoč evrov za poslovno leto 2013, ki na dan 31. 12. 2014 še ni bila izplačana in je bila evidentirana med kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi do družb v skupini.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 20,8 %. Stanje finančne zadolženosti je konec leta 2015 znašalo 7.110 tisoč evrov, konec leta 2014 pa je stanje finančne zadolženosti znašalo 8.051 tisoč evrov.

Sestava virov sredstev v letu 2015 podajamo v nadaljevanju v obliki grafikona:



2.5.4 Število in gibanje zaposlenih v družbi UNION HOTELI d. d.

Pregled števila zaposlenih:

UNION HOTELI d.d.	Št.zaposlenih 31.12.2015	Št.zaposlenih 31.12.2014	Indeks 2015/2014	št.zap. iz ur (1-12 2015)
	234	221	105,9	213,55

V letu 2015 je družba UNION HOTELI, d. d., zaposlovala 213,55 delavcev (iz ur), kar je za 8,24 zaposlenega več kot v preteklem letu. Konec leta 2015 je bilo v družbi zaposlenih 234 delavcev, torej 13 delavcev več kot leta 2014. Povečanje števila zaposlenih je predvsem iz naslova zaposlovanja v nočitvenem delu (vratarji, sobarice) ter v prodaji in marketingu.

Stopnja fluktuacije v družbi v letu 2015 je 22,2. V družbo je prišlo 65 delavcev, odšlo pa skupaj 52 delavcev, od tega 7 zaradi izteka pogodbe o zaposlitvi za določen čas, 20 delavcev je odšlo sporazumno, 5 delavcev se je upokojilo, 9 delavcev je podalo redno odpoved pogodbe o zaposlitvi, 4 delavcem je bila redno odpovedana pogodba o zaposlitvi iz poslovnega razloga, 1 delavcu iz krivdnega razloga in 1 delavcu je bila pogodba o zaposlitvi odpovedana izredno.

Struktura zaposlenih po spolu:

	Moški	Ženske	Skupaj
število	93	141	234
odstotek	39,70%	60,30%	100,00%

Od skupnega števila zaposlenih je 60,3 % žensk in 39,7 % moških. Povprečna starost v družbi Union hoteli, d. d., znaša 39,3 let, (žensk 41,4 let in moških 36,0 let).

Povprečna delovna doba zaposlenih v družbi UNION HOTELI, d. d., znaša v letu 2015 10 let, povprečna skupna delovna doba pa 16 let.

Izobrazbena struktura zaposlenih

Dejanska izobrazbena struktura (stopnja dosežene izobrazbe)	število	%
Izobrazba I. st.	49	20,9%
Izobrazba II. st.	3	1,3%
Izobrazba III. st.	2	0,9%
Izobrazba IV. st.	39	16,7%
Izobrazba V. st.	83	35,5%
Izobrazba VI. st.	24	10,3%
Izobrazba VII. st.	34	14,5%
SKUPAJ	234	100,0%



2.6 Upravljanje s tveganji

- Posebno pozornost v družbah UNION HOTELI, d. d., in IP CENTRAL, d. o. o., namenjamo upravljanju tveganj, ki zajema ugotavljanje, merjenje, obvladovanje in spremljanje tveganj, ki jim je ali bi jim lahko bila družba izpostavljena pri svojem poslovanju.
- **Največja strateška tveganja družbe, ki bi lahko vodila v nedoseganje ciljev, so:**
- potencialno drastično znižanje cen prodanih sob na tujih trgih in v turistični destinaciji Ljubljana, povečano število nastanitvenih kapacitet v Ljubljani, trend po organizaciji manjših dogodkov v prostorih podjetij ter rast števila ponudnikov tovrstnih kapacitet. Zaradi vpliva recesije na slovensko turistično gospodarstvo je še vedno občutiti relativno visoko cenovno občutljivost, povprečne cene ne dosegajo zelenega nivoja.
- Tveganje prav tako predstavlja zaostritev politično-gospodarske in socialne klime v Sloveniji, kar vpliva tudi na številne politične in gospodarske delegacije, ki jih običajno gostimo v naših hotelih.
- Obstaja tveganje, da pride do odpovedi že napovedanih in potrjenih dogodkov ter, da se zmanjša obseg poslovnih gostov. Poslabšanje gospodarske situacije na nekaterih naših ključnih trgih (Italija, Španija ...).
- Premalo letalskih povezav s Slovenijo, kar predstavlja problem pri pridobivanju mednarodnih dogodkov, predvsem čezoceanskih. Če bi prenehal delovati slovenski letalski prevoznik Adria Airways, bi bil najbolj prizadet turistični sektor. Zelo ogroženi bi bili mestni hoteli, ki so odvisni od tujih gostov. Negativni vpliv pa bi bil tudi na mobilnost in privlačnost Slovenije kot turistične destinacije.

Tveganje v zvezi z dolgoročno finančno naložbo v družbo IP Central, d. o. o.:

Z izvedbo projekta »nova poslovna strategija IP Central, d. o. o. – invalidom prijazen hotel«, smo tveganje v zvezi z ohranitvijo statusa invalidskega podjetja pri družbi IP Central, d. o. o., minimizirali.

Izpostavljenost **finančnim tveganjem** pomeni možnost sprememb poštene vrednosti tveganju izpostavljenih postavk (oslabitev sredstev, okrepitev dolgov), ki imajo neposredni vpliv na poslovni izid in denarni tok podjetja, zato je njihovo obvladovanje bistvenega pomena za uspeh, razvoj in ne nazadnje obstoj vsake družbe.

Finančna tveganja smo umirili s stabilnim poslovanjem, dobro boniteto in ostalimi dejavnostmi. Aktivnosti se izvajajo tako na poslovnem, finančnem kot naložbenem področju.

Na finančnem področju največ pozornosti namenjamo predvsem obvladovanju naslednjih tveganj:

- kreditno tveganje,
- likvidnostno tveganje,
- obrestno tveganje,
- davčno tveganje.

Obvladovanje oziroma upravljanje s tveganji je tesno povezano z oceno tveganj. Na podlagi ocene izpostavljenosti se v okviru obstoječe bilance stanja in s pomočjo instrumentov finančnega trga, izpostava do določenega tveganja omeji ali odpravi. Različna tveganja zahtevajo različne pristope.

Poslovodstvo zagotavlja, da družbi pri vodenju poslov ravnata s profesionalno skrbnostjo poslovno finančne stroke in si pri tem prizadeva, da sta vedno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobni. V letu 2015 je bil obseg virov financiranja zadosten glede na obseg in vrste poslov, ki jih opravljata, ter tveganja, ki sta jim izpostavljeni pri opravljanju teh poslov (**kapitalska ustreznost**). Glavni cilj finančne funkcije obeh družb je ustvarjanje vrednosti za lastnike, povečanje pričakovanih prostih denarnih tokov, povečanje donosnosti naložb in obvladovanje finančnih tveganj. Poslovodstvo redno spremlja in preverja, da družbi dosegata kapitalsko ustreznost. Družbi UNION HOTELI, d. d., in IP CENTRAL, d. o. o., sta bili v letu 2015 likvidni, solventni in kapitalsko ustrezni.

V nadaljevanju je podan način obvladovanja finančnih tveganj po vrstah:

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje (tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnitve obveznosti dolžnika do družbe) obvladujemo s stalnim spremljanjem izterljivosti terjatev, usklajenostjo terjatev po ročnosti z obveznostmi in pravočasnim pridobivanjem ustreznih oblik zavarovanj za zaščito terjatev. Stalno spremljamo boniteto poslovnih partnerjev ter povprečno dobo vezave terjatev do kupcev. V letu 2012 je bil v družbi UNION HOTELI, d. d., sprejet Organizacijski predpis o izterjavi terjatev, s katerim smo formalizirali naše prodajne pogoje (pogoji prodaje na odprto, pogoje prodaje na recepcijah itd.) in sistem izterjave. Organizacijski predpis o izterjavi terjatev je stopil v veljavo 1. 1. 2013.

Delovanje obeh družb je organizirano na takšen način, da je organizacijski vodja finančne službe aktivno vključen v vse dejavnosti, ki imajo finančne učinke oz. vplivajo na bilanco stanja družbe.

Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje nastanka izgube zaradi kratkoročne plačilne sposobnosti. Obvladovanje likvidnostnega tveganja pomeni učinkovito usklajevanje denarnih in blagovnih tokov. Likvidnostna tveganja merimo in obvladujemo preko spremljanja denarnih tokov in z mesečnim izdelovanjem likvidnostnih planov za prihodnje 3 mesečno obdobje. Ustrezni ukrepi za zagotovitev likvidnih sredstev in obvladano likvidnostno tveganje so:

- planiranje likvidnosti – denarnih tokov,
- sprotno spremljanje uresničevanja denarnega toka,
- likvidnostna rezerva družbe,
- kreditiranje znotraj skupine,
- izterjava in unovčevanje terjatev,
- zavarovanje terjatev,
- prilaganje predvidenega investiranja in dezinvestiranja.

Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti je v družbi prisotno, kljub temu da ima družba UNION HOTELI, d. d., učinkovito upravljanje z denarnimi sredstvi (planiranje denarnih tokov) in dogovorjene kratkoročne obnovljive kreditne linije (limit).

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je ob zapadlosti obstoječih posojil prisotno. Za zagotovitev kratkoročne in dolgoročne likvidnosti je uprava izvedla vse potrebne ukrepe. Družba je za refinanciranje zapadlih posojil in financiranje tekočih investicij v letu 2015 dne 3. 4. 2015 pridobila dolgoročno posojilo z ročnostjo štirih let in s tem minimizirala tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti.

Tržno tveganje

Tržno tveganje je tveganje nastanka izgub zaradi spremembe cen blaga, valut ali finančnih instrumentov ali spremembe obrestnih mer. Izpostavljenost inflacijskemu tveganju je nizka, saj prodajne cene sledijo spremembam vhodnih stroškov. Valutno tveganje iz naslova poslovnih prihodkov je nizko, saj večina gostov v hotelih plačuje v evrih.

Obrestno tveganje

Obvladovanju obrestnega tveganja, zaradi posojilne dejavnosti pripisujemo pomembno vlogo. Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri prejetih kreditih in je odvisno od gibanja obrestne mere euribor na bančnem trgu. Strukturo, način in oblike zadolževanja oblikujemo upoštevajoč izpostavljenosti obrestnemu tveganju in pričakovanju o gibanju referenčne obrestne mere euribor v prihodnosti. Družba zaradi dobre bonitete pri bankah dosega ugodne obrestne mere.

Davčno tveganje

Davčna politika družbe sloni na naslednjih načelih:

- izvajanje davčne zakonodaje v skladu z zakonom in predpisi
- znižati davčno tveganje
- simuliranje, planiranje davčnih bilanc
- prispevati k donosnosti z optimiziranjem davčne bilance

Eno večjih davčnih tveganj, ki smo mu izpostavljeni kot družbi v skupini ACH, d. d., so transferne cene med povezanimi osebami. Znižanje tega tveganja lahko izpeljemo z doslednim spoštovanjem sklenjenih medsebojnih poslovnih pogodb, ki imajo ustrezno argumentacijo pri določitvi cenovne politike.

Zaradi pogostega spreminjanja davčne zakonodaje in s tem povezanega povečanja davčnega tveganja se ustrezno posvetujemo z našimi davčnimi svetovalci. Poseben poudarek na davčnem področju je zagotavljanje ustreznih evidenc.

Operativna tveganja

Operativno tveganje je tveganje nastanka izgube skupaj s pravnim tveganjem zaradi neustreznosti ali nepravilnega izvajanja notranjih postopkov, drugega nepravilnega ravnanja ljudi, ki spadajo v notranje poslovno področje družbe, neustreznosti ali nepravilnega delovanja sistemov, ki spadajo v notranjo poslovno področje družbe ali zunanjih dogodkov ali dejanj. Operativna tveganja obvladujemo z rednim spremljanjem in prepoznavanjem tveganj v okolju in znotraj družbe ter s pravočasnim odzivanjem in sprejemanjem ukrepov glede na spreminjajoče se razmere. Glede na pomembnost tveganj preverjamo vzroke za tveganja, tveganja ugotavljamo, ocenimo in jih razvrstimo ter določimo ukrepe v zvezi s posameznim tveganjem.

1. Operativna tveganja zaradi neustreznosti ali nepravilnega izvajanja notranjih postopkov

Tveganja delovanja, ki izvirajo iz zasnove, izvajanja in nadziranja poslovnih procesov so prisotna.

Tveganja, povezana z upravljanjem s človeškimi viri omejujemo z nenehno skrbjo za varnost in zdravje pri delu in z izboljševanjem delovnih razmer. V oktobru 2013, smo skupaj z zunanjo pooblaščenico družbo za varstvo pri delu v družbi UNION HOTELI d. d. pripravili revizijo ocene tveganja, ki poleg vseh zakonskih sprememb s področja varnosti in zdravja pri delu, vsebuje tudi organizacijske spremembe ob pripojitvi Hotela Lev. Pregledala se je vsa delovna oprema, delovna sredstva ter vsa delovna mesta, nevarnosti in obremenitve na delovnih mestih, delovno okolje, organizacija dela. Sprejeta je bila tudi revidirana zdravstvena ocena tveganja. Za delavce, ki so pri opravljanju svojega dela v stiku z živili, sami izvajamo obnovitve in preverjanja znanja o higieni živil in osebni higieni ter ostala usposabljanja dobre higienske in dobre proizvodne prakse, potrebna za zagotavljanje varnosti živil. V družbi deluje tudi oddelek hotelsko gostinske kontrole, ki spremlja operativno poslovanje, prihodke, pribitke ter pripomore k preprečevanju odtujitev sredstev in materiala.

Tveganja, povezana z operativnimi poslovnimi procesi: v sklopu stalne optimizacije hotelsko-gostinskih storitev in z njimi povezanih stroškov, izvajamo strokovne preglede vseh operativnih poslovnih procesov v skupini Union hoteli. Namen in cilj je ugotoviti morebitne pomanjkljivosti in možnosti za izboljšavo operativnih delovnih procesov ter kakovosti hotelsko-gostinskih storitev. Na podlagi ugotovitev se nemudoma sprejmejo ustrezni ukrepi, ki kažejo svoje pozitivne učinke, tako na strani ocen gostov, kot tudi delovanja posameznih organizacijskih enot v skupini.

Tveganja v zvezi z zanesljivostjo dobaviteljev smo zmanjšali s poenotenimi nabavnimi potmi. Z večino dobaviteljev smo sklenili nove pogodbe z boljšimi cenami in nabavnimi pogoji (vsi materiali, živila, pijača, pranje, energenti, zavarovanja, varnost, druge storitve, agencijske provizije, prevozi, marketing, vzdrževanje, stroški bank ...). Cena, kakovost in plačilni pogoji so ključni pri izbiri dobaviteljev. Števila dobaviteljev ne povečujemo, ker na ta način dosežemo boljše pogoje in racionalizacijo poslovanja.

Tveganje neizpolnitve nasprotne stranke znižujemo z bonitetnimi informacijami ter jamstvi za dano predplačilo in dobro izvedbo del.

Tveganja pri konkurenčnosti storitev zmanjšujemo z usmeritvijo na nove trge in kupce ter z inovativnimi pristopi na trgu. Družbi UNION HOTELI, d. d., in IP CENTRAL, d. o. o., sledita politiki zagotavljanja visoke kakovosti storitev. Naš cilj je ponuditi gostu kvalitetno in raznovrstno storitev tako v gostinskem, kot v hotelskem delu. Trudimo se povečati obseg raznovrstnih storitev tudi na kongresnem sektorju poslovanja tako, da so zadovoljni tudi najbolj zahtevni poslovni gostje.

2. Operativna tveganja zaradi drugega nepravilnega ravnanja ljudi, ki spadajo v notranje poslovno področje družb

Premoženjska in z njimi povezana tveganja prenašamo na zavarovalnice. Da bi jih družbi zmanjšali, imata sklenjena zavarovanja za tveganja, ki bi lahko negativno vplivala na premoženje in osebe v družbi. Družbi imata sklenjena premoženjska zavarovanja, požarna zavarovanja, zavarovanje odgovornosti ter zavarovanja proti ponarejenim plačilnim sredstvom. V letu 2015 družbi nista imeli sklenjenega protipotresnega zavarovanja. S 1. 1. 2016 je družba prenovila celovito zavarovalno politiko in sklenila ustrezna zavarovanja, tudi protipotresno. Tveganja uničenja ali zmanjšanja vrednosti poslovnih sredstev so majhna, saj so vsa sredstva primerno zavarovana.

3. Operativna tveganja zaradi neustreznosti ali nepravilnega delovanja sistemov, ki spadajo v notranje poslovno področje družb:

Tveganja, povezana z informacijsko tehnologijo, zmanjšujemo z neprestanim izboljševanjem in nadgrajevanjem tako strojne kot programske opreme. S tem zagotavljamo poslovnim procesom stabilnost, varnost in zanesljivost storitev informacijske in komunikacijske podpore. Zaradi tega so prednostne naloge na področju informatike: uvedba novega informacijskega sistema za hotelsko in gostinsko poslovanje, izvajanje aktivnosti s področja zagotavljanja storitev za izvedbo konferenčnih dogodkov ter kongresov, zagotavljanje informacijske podpore hotelskim gostom in zaposlenim, ukrepi povezani z zagotavljanjem stabilnosti in varnosti računalniških komunikacij ter komunikacijskega omrežja, arhiviranje poslovne dokumentacije, ki se shranjuje na treh različnih mestih v svetu ter stabilen in zanesljiv poslovno-informacijski sistem.

PRENOVA INFORMACIJSKIH STORITEV: na podlagi ugotovljenih potreb po izboljšanju hotelsko-gostinskih storitev in dejstva, da nekatere izmed obstoječih informacijskih rešitev ne morejo podpreti zelenih sprememb operativnih poslovnih procesov, smo izvedli zamenjavo nekaterih tehnoloških rešitev, s katerimi bo možno zagotoviti hitrejši in učinkovitejši potek rednih delovnih procesov, zmanjšati količino ročnega vnosa podatkov ter s tem bistveno pripomoči h kvaliteti storitev in konkurenčnosti skupine Union hoteli.

4. Operativna tveganja zaradi zunanjih dogodkov ali dejanj

Tveganja sprememb iz lokalnega okolja, ki lahko vplivajo na poslovanje, zmanjšujemo s krepitvijo sodelovanja z lokalnim okoljem. Prizadevamo si za ohranjanje naravnega okolja. Okoljsko zavest izkazujemo z nenehnim izboljševanjem sistema ločenega zbiranja in oddajanja odpadkov pristojnim službam. Ločeno zbrane nevarne, kosovne, biološko razgradljive (organske) in mešane odpadke ter ločeno zbrano embalažo (papir, plastika, kovina, steklo) predajamo pooblaščenim institucijam. Nadzorujemo porabo energije in uporabljamo HACCP-standarde, s katerimi stalno zagotavljamo varnost živil znotraj naše dejavnosti. Stalno nadzorujemo kakovost kopalne vode v bazenu, nadzor pa dodatno izvaja Inštitut za varovanje zdravja Republike Slovenije. Pozornost posvečamo tudi varovanju naravne in kulturne dediščine.

Operativna tveganja obvladujemo tudi preko odvetniške družbe, saj se pomembni pravni dogovori, pogodbe, poslovni dogodki pregledajo s strani odvetnika, nato pa se podpišejo oz. procesirajo v družbi.

Tveganja, povezana z izpadom elektrike, družba obvladuje z agregatom, s katerim je kljub izpadu omogočena nemotena oskrba z električno energijo.

2.7 Trajnostni razvoj

2.7.1 Razvoj in raziskave

Pri razvoju novih produktov in storitev so v družbi UNION HOTELI, d. d., najbolj pomembne informacije o dejavnosti konkurentov ter ponudba na področju turističnih produktov doma in v tujini. Družba UNION HOTELI, d. d., se načrtno usmerja v zahteven poslovni in kongresno konferenčni trg ter v trženje na počitniški - "leisure" trg z oblikovanjem novih produktov (paketi), obiski workshopov, on line akcijami in z agresivnim trženjem na trgu tour operaterjev ter agencij. Predvsem se usmerjamo na tiste trge, s katerimi imamo redne letalske povezave.

Globalne aktivnosti službe marketinga se vodijo v skladu z vizijo družbe in s ciljem realizacije strateških planov. Aktivnosti na posameznih trgih so ciljno usmerjene z analizo posameznega trga, opredelitvijo tržnega potenciala in ciljnih skupin, analizo prisotne konkurence in ugotavljanjem konkurenčnih prednosti družbe UNION HOTELI, d. d. Ob upoštevanju izkušenj prodajnega oddelka bomo tudi v prihodnje nadaljevali z iskanjem najučinkovitejšega dostopa do posameznih ciljnih skupin gostov, določitev prodajnih poti, strategije tržnega komuniciranja in podobno.

Eden izmed poslovnih ciljev družbe je ostati med vodilnimi v panogi na področju kulinarike ter še naprej vzpostavljati gostinski del kot prestižni prostor srečevanja Ljubljančanov z ohranjanjem tradicije druženja v kavarnah ter gastronomski in kulinarčni ponudbi. Le-ta vpeljuje moderne trende z upoštevanjem tradicionalne kuhinje s poudarkom na lokalno pridelanih (tudi ekoloških) živilih, s prilagajanjem trenutnim razmeram na tržišču.

2.7.2 Upravljanje s človeškimi viri

Konkurenca v storitveni dejavnosti, s katero se ukvarja družba, je velika, zato predstavljajo ustrezno usposobljeni in motivirani zaposleni prednost pred drugimi. Od zaposlenih se pričakuje, da bodo svoje delo opravljali v skladu z dogovorjenimi standardi, torej kakovostno, fleksibilno, odzivno, zanesljivo ter v skladu z ostalimi elementi, s katerimi želi družba dvigniti kakovost vseh storitev in s tem doseči večje zadovoljstvo gostov ter posledično boljše poslovne rezultate.

Ker organizacijska struktura družbe pomembno vpliva na kakovost storitev, smo pristopili k reorganizaciji dela na vseh segmentih poslovanja s ciljem, da optimiziramo vse delovne procese, centraliziramo razpršene delovne naloge in zmanjšamo stroške dela. V okviru optimizacije poslovanja smo pristopili tudi k učinkovitejšemu upravljanju delovnega časa (npr. uvedba izmenskega, deljenega in gibljivega delovnega časa, optimalno planirano koriščenje letnih dopustov in viškov ur ipd.). Zmanjšali smo tudi obseg študentskega dela in dela zunanjih sodelavcev.

V okviru reorganizacije dela smo določena delovna mesta ukinili, določena delovna mesta pa zaradi združevanja delovnih nalog preoblikovali. Izpeljali smo tudi spremembe v organizaciji vodenja družbe s tem, da smo razporedili in na novo opredelili področja dela in pristojnosti vodilnih delavcev družbe.

Pristopili smo tudi k posodobitvi vseh delovnih postopkov, standardov obnašanja, pravil kakovosti ipd.

Na področju kadrovanja sledimo dvema pomembnima ciljema, to je razvoju ključnih sodelavcev iz vrst zaposlenih ter razvijanju in rasti naših zaposlenih. Vsi ukrepi na kadrovskem področju so povezani s ključnimi usmeritvami družbe.

Za zadovoljevanje potreb po kadrih v veliki meri črpamo zaposlene iz notranjih kadrovskih rezerv. Prerazporeditve izvajamo ob dodatnem usposabljanju zaposlenih v okviru sistema mentorstva. Pri zagotavljanju ustrezno usposobljenih kadrov uporabljamo vse načine pridobivanja kadrov, le da intenziviramo tudi sodelovanje s šolami, fakultetami in drugimi institucijami s ciljem pridobiti že v času šolanja oz. študija čim več mlajših, dobro usposobljenih prihodnjih sodelavcev.

S pridobljeno verifikacijo učnih mest pri GZS za študente v višjem strokovnem izobraževanju smo tudi v letu 2015 praktično usposabljali študente (organizatorje poslovanja v gostinstvu in turizmu ter inženirje živilstva in prehrane). Na podlagi sklenjenih individualnih in kolektivnih učnih pogodb z različnimi gostinsko-turističnimi šolami pa smo praktično usposabljali dijake po izobraževalnih programih srednjega poklicnega izobraževanja v gostinstvu in turizmu.

Na področju izobraževanja poleg ciljnega usposabljanja določenih kategorij delavcev ter z zakonom predpisanih vsebin (varnost in zdravje pri delu, zagotavljanje varnosti živil / dobra higienska praksa, menjalniško poslovanje ipd.), usposabljamo strokovne delavce in vodje delovnih skupin na področjih poslovnega komuniciranja, jezikovnega izobraževanja (konverzijski tečaji tujih jezikov za posamezne skupine delavcev), skupinskega dela, načrtovanja in organizacije dela ipd., vse s ciljem, dvigniti kvaliteto gostinskih in hotelskih storitev. Režijski delavci se izpopolnjujejo na različnih strokovnih seminarjih. Prenos znanja v veliki meri temelji tudi na internih izobraževanjih, medgeneracijskem sodelovanju, mentorstvu, notranji mobilnosti ter usposabljanju novo zaposlenih na konkretnih delovnih mestih. Za zaposlene, ki so pri opravljanju svojega dela v stiku z živili, sami izvajamo obnovitve in preverjanja znanj o higieni živil in osebni higieni ter ostala usposabljanja dobre higienske in dobre proizvodne prakse, potrebna za zagotavljanje varnosti živil. Tak pristop ob nižjih finančnih obremenitvah zagotavlja večjo usposobljenost in fleksibilnost zaposlenih.

V letu 2015 smo skladno z izjavo o varnosti in oceno tveganja za posamezno delovno mesto ter zdravstveno oceno tveganja napotili na obdobje preventivne zdravstvene preglede zaposlene po terminskem planu za leto 2015. Pri vseh delavcih, ki delajo oz. so v stiku z živili, pa smo dodatno opravili tudi živilske preglede.

V družbi je poskrbljeno, da so zaposleni obveščeni o ključnih aktivnostih v zvezi s poslovanjem in ostalimi aktivnostmi, vezanimi na njih. Komuniciranje poteka neposredno preko ustaljenih oblik, kot so delovni sestanki, e-pošta, intranet, objava informacij na info tablah ter na družabnih srečanjih.

Komunikacija med zaposlenimi se odvija tudi na svetu delavcev, dnevnih kolegijih gostinskih, prodajnih in drugih delavcev, tedenskih kolegijih zalednih funkcij ter tedenskih kolegijih glavnega direktorja za vodilne delavce družbe.

2.7.3 Družbena odgovornost

Družbena odgovornost predstavlja enega izmed pomembnih dejavnikov uspešnega poslovanja družbe UNION HOTELI d. d., ki se izvaja tako na lokalni ravni, regionalni ravni kot nacionalni ravni.

Na področju športa smo dolgoletni sponzorji Olimpijskega komiteja Slovenije, občasno podpiramo tudi posamezne športne klube in društva. Na področju kulture podpiramo posamezne prireditve, vključujemo se v projekt Botrstvo in na božični večer nahranimo brezdomce.

Ker se zavedamo pomena zadovoljstva kupcev za razvoj družbe, razvijamo dolgoročne odnose s končnimi kupci ter vseskozi dopolnjujemo ponudbo storitev. Sodelujemo tudi na turističnih sejmih, kjer partnerjem predstavljamo hotelsko in kongresno ponudbo. Tako kot s kupci razvijamo dolgoročne in pozitivne odnose tudi z dobavitelji. Ob tem si prizadevamo zmanjševati stroške in pridobivati kakovostno in cenovno najustreznejše dobavitelje.

2.7.4 Skrb za okolje

Za ohranjanje naravnega okolja si prizadevamo z varčno rabo energije in drugih naravnih virov, manjšim onesnaževanjem okolja in okolice, uporabo lokalno pridelanih živil in njihovo racionalno porabo.

Z vgrajenimi sodobnimi krmilniki zmanjšujemo porabo toplotne in hladilne energije, z vgrajenimi senzorji za samodejni vklop oz. izklop luči in uporabo varčnih žarnic pa električne energije.

Skrb za okolje izražamo tudi z boljšo potrošnjo, daljšo življenjsko dobo izdelkov, manj odvrženih odpadkov. Plastično embalažo delno vračamo dobaviteljem, leseno v celoti. Papirne materiale in kovinske odpadke stisnemo in tako zmanjšujemo njihov volumen na deponiji.

V sobah in skupnih prostorih za goste uporabljamo okolju prijazno (reciklirano) papirno galanterijo. Ločeno zbrane nevarne, kosovne, biološko razgradljive (organske) in mešane odpadke, odpadno jedilno olje ter ločeno zbrano embalažo (papir, plastika, kovina, steklo) predajamo pooblaščenim institucijam. Sistem ločenega zbiranja in oddajanja odpadkov nadgrajujemo oz. razširjamo: odpadke ločujemo že na izstopu iz hotelskih sob, v fazi uvajanja je ločevanje v skupnih prostorih za goste, poslovni stavbi – pisarnah in samih hotelskih sobah, s strani gostov.

Varčevanju z električno energijo dajemo velik poudarek; npr. pri nižji zasedenosti uporabljamo koncept čim manjše razpršenosti – goste nastanimo tako, da je sočasno zasedenih čim manj nadstropij, v praznih nadstropjih varčujemo tako z energijo kot z delovno silo.

Tveganja v zvezi z varnostjo živil obvladujemo v vseh postopkih predpriprave, izdelave in postrežbe hrane in pijač, sistem zagotavljanja varnosti živil (HACCP) pa nenehno nadgrajujemo. S stalnim notranjim nadzorom nad živili in zaposlenih pri delu z živili, potrošnikom zagotavljamo hrano, ki je kakovostna, varna ter ustreza njihovim potrebam in pričakovanjem.

Stalno nadzorujemo kakovost kopalne vode v bazenu, nadzor pa dodatno izvaja Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

2.7.5 Kakovost poslovanja

Družba UNION HOTELI, d. d., je tudi v letu 2015 sledila politiki zagotavljanja visoke kakovosti storitev. Naš cilj je nuditi našim gostom visokokakovostne storitve tako na področju hotelskih storitev kot tudi na področju gostinskih in kongresnih storitev. Bistvo je svojim gostom nuditi visoko raven storitev ter doseči zadovoljstvo gosta s široko paleto dodatnih aktivnosti in raznovrstnih storitev. Še naprej bomo razvijali prijazen odnos do gostov in skrbeli, da se bodo v naših hotelih čim bolje počutili. Zato bomo osredotočeni tudi na zagotavljanje čistih, urejenih in vzdrževanih sob, lokalov in konferenčnih prostorov.

Prodajna služba intenzivno izvaja oglaševanje ter spremlja (z anketami in na spletnih rezervacijskih portalih) zadovoljstvo naših gostov s ciljem dvigovati kakovost storitev.

Obnovili smo Kavarno Union, v njej uredili Vinsko knjižnico, ki postaja vse bolj priljubljeno zbirališče lokalnega prebivalstva.

Izvedli smo reorganizacijo prodaje s ciljem spremljanja stranke skozi celoten proces, v želji po čim bolj kakovostno izvedeni storitvi.

2.8 Komuniciranje z interesnimi skupinami

V družbi UNION HOTELI, d. d., se zavedamo pomena komuniciranja z interesnimi skupinami.

Odgovornost do uporabnikov storitev

Zavedamo se odvisnosti našega uspeha od zadovoljstva naših gostov, zato jim namenjamo posebno pozornost. Našim gostom želimo in skušamo ugoditi v vseh pogledih, zato smo se posvetili prenovam in razširitvi ponudbe na različnih področjih. Kakovost hotelskih sob, kakovost storitev, postrežbe, hrane in pijače v hotelskih restavracijah in hotelskih barih preverjamo z raziskavami kakovosti pri gostih s pomočjo anketnih vprašalnikov, osebnih intervjujev z gosti ter knjigami pritožb in pohval. Za

ugotavljanje zadovoljstva gostov sodelujemo s turističnimi agencijami in tour operaterji, kjer dobimo posredne informacije o zadovoljstvu gostov. Veliko moč na tem področju ima spletni portal Tripadvisor, na katerem redno spremljamo mnenja strank. Redno spremljamo tudi ostale komunikacijske kanale, kjer redno odgovarjamo in pazimo na ugled družbe.

Pregled tržnih aktivnosti

Najpogostejše dejavnosti, ki se izvajajo v sklopu trženjskega komuniciranja, so oglaševanje, odnosi z javnostmi in osebna prodaja, prisotnost znamke Union hoteli (Grand hotel Union, Grand hotel Union Business, Hotel Lev in Central hotel) in prodajnega osebja na raznih turističnih sejmih in borzah v različnih državah. Turistične borze, workshopi, različne študijske ture nam omogočajo kakovostno predstavitev storitev ter neposreden stik z novimi poslovnimi partnerji.

Nenehno spreminjanje okolja in potreb gostov terja stalno prilagajanje tržnih poti. Internetu in neposredni prodaji preko spleta namenjamo še večjo pozornost s posodabljanjem spletnega rezervacijskega sistema preko lastne spletne strani <http://www.union-hotels.eu/>. Zelo pomembna je tudi prisotnost družbe UNION HOTELI d. d., s svojimi blagovnimi znamkami na raznih rezervacijskih spletnih portalih

V družbi na kvartalni ravni izdajamo novice, ki poleg podajanja informacij o kulturnem dogajanju v Kavarni Union in hotelu, podajajo še informacije o gostinskih novostih v hotelih. Novice se posredujejo lokalni javnosti, gostom, poslovnim partnerjem in potencialnim organizatorjem dogodkov v tujini.

Prireditve

Z namenom, da popestrimo in približamo blagovno znamko družbe UNION HOTELI, d. d., ter storitve širšemu krogu interesne javnosti, smo v letu 2015 izvedli kar nekaj prireditev, najbolj odmevne in medijsko dobro pokrite so bile koncertne prireditve in 90. Slanikova pojedina. Ostali dogodki pa sovpadajo z otvoritvami različnih gostinskih lokalov v hotelu (npr. poleti / Unionski vrt, srečanja s poslovnimi partnerji idr.).

Interno komuniciranje

Interno komuniciranje poteka neposredno preko ustaljenih oblik, kot so delovni oddelčni sestanki (gostinstvo-prodaja-recepcija) in kolegiji vodstvene ekipe ter preko e-pošte, intraneta, objavo informacij na info tablah ter posebnih družabnih srečanjih (novo leto). Izdelali smo strategijo internega komuniciranja, za katero je predviden plan izvedbe 2016/2017.

Pomembne informacije o poslovanju, družba redno objavlja v sistemu elektronskega obveščanja Ljubljanske borze (SEO-net) in na svoji internetni strani <http://www.union-hotels.eu/>.

3 RAČUNOVODSKO POROČILO

3.1 Konsolidirano računovodsko poročilo

3.1.1 Skupinski izkaz poslovnega izida

Postavka		Pojasnila	v EUR	
			2015	2014
1.	Čisti prihodki od prodaje	4	16.957.089	14.662.038
	a) Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu		16.957.089	14.662.038
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	5	11.878.965	11.157.464
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje		5.078.124	3.504.574
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	5	1.251.899	1.091.797
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	5	2.523.177	2.425.009
	a) Stroški splošnih dejavnosti		2.381.477	2.318.176
	b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		4.835	730
	c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		136.865	106.103
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	6	472.669	502.161
7.	Finančni prihodki iz deležev	7	11.650	124.363
	a) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		11.650	25.020
	b) Finančni prihodki iz drugih naložb		0	99.343
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	7	2.098	10.928
	a) Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		0	0
	b) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		2.098	10.928
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	7	13.676	8.343
	a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		13.676	8.343
10.	Finančni odhodki iz oslabilve in odpisov finančnih naložb	8	681	0
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	8	216.583	378.999
	a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		168.444	312.044
	b) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		48.139	66.955
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	8	2.584	2.907
	a) Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		699	1.705
	b) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		1.885	1.202
13.	Poslovni izid pred obdavčitvijo		1.583.293	251.658
14.	Davek iz dobička		216.650	104.312
15.	Odloženi davki	9	17.083	16.083
16.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		1.349.560	131.263
	- od tega dobiček podjetij v skupini		1.349.560	131.263
	- od tega dobiček manjšinskih lastnikov		0	0

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.2 Skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa

POSTAVKA	v EUR	
	2015	2014
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.349.560	131.263
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	0	-49.494
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	-49.494
Aktuarski dobički in izgube (zaslužki zaposlenecv)	-4.921	-11.172
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida	-4.921	-11.172
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	1.344.639	70.597
- od tega celotni vseobsegajoči donos podjetij v skupini	1.344.639	70.597
- od tega celotni vseobsegajoči donos manjšinskih lastnikov	0	0

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.3 Skupinska bilanca stanja

			v EUR	
Postavka		Pojasnila	31.12.2015	31.12.2014
A.	Nekratkoročna sredstva		39.727.623	40.802.431
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	11	23.076	31.787
1.	Dolgoročne premoženjske pravice		14.325	20.639
2.	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		8.751	11.148
II.	Opredmetena osnovna sredstva	12	35.799.486	36.751.298
1.	Zemljišča in zgradbe		32.898.960	34.121.102
a)	Zemljišča		3.902.058	3.902.058
b)	Zgradbe		28.996.902	30.219.044
2.	Proizvajalne naprave in stroji		2.144.041	1.972.265
3.	Druge naprave in oprema		513.819	457.415
4.	Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		242.666	200.515
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		227.894	197.120
b)	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		14.772	3.395
III.	Naložbene nepremičnine	13	3.715.333	3.811.283
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	14	105.394	106.647
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		105.080	106.123
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b)	Delnice in deleži v pridruženih družbah		0	0
c)	Druge delnice in deleži		105.080	106.123
2.	Dolgoročna posojila		314	524
a)	Dolgoročna posojila drugim		314	524
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek	9	84.334	101.416
B.	Kratkoročna sredstva		3.106.322	3.308.800
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge	15	295.708	222.148
1.	Material		274.806	212.877
2.	Proizvodi in trgovsko blago		8.564	1.909
3.	Predujmi za zaloge		12.338	7.362
III.	Kratkoročne finančne naložbe	16	264	9.574
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		18	775
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
a1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil družbam v skupini		0	0
b)	Druge kratkoročne finančne naložbe		18	775
b1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil drugim		18	775
2.	Kratkoročna posojila		246	8.799
a)	Kratkoročna posojila družbam v skupini		0	0
b)	Kratkoročna posojila drugim		246	8.799
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	17	1.425.156	1.141.558
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		11.120	4.675
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		1.233.852	1.011.311
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		180.184	125.572
V.	Denarna sredstva	18	1.152.937	1.717.916
VI.	Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	19	232.257	217.604
	SREDSTVA SKUPAJ		42.833.945	44.111.231
A.	Kapital	20	31.973.191	31.220.528
	Delež manjšinskih lastnikov		0	0
I.	Vpoklicani kapital		7.485.695	7.485.695
1.	Osnovni kapital		7.485.695	7.485.695
II.	Kapitalske rezerve		14.572.118	14.572.118
III.	Rezerve iz dobička		5.088.711	5.088.711
1.	Zakonske rezerve		759.669	759.669
2.	Druge rezerve iz dobička		4.329.042	4.329.042
IV.	Presežek iz prevrednotenja		-16.093	-11.172
V.	Uskupinjevalni popravek kapitala		0	0
VI.	Preneseni čisti poslovni izid		3.493.200	3.953.913
VII.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		1.349.560	131.263
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	21	1.408.390	1.567.139
1.	Rezervacije za pokojninske in podobne obveznosti		466.634	469.378
2.	Druge rezervacije		185.500	209.000
3.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		756.256	888.761
C.	Dolgoročne obveznosti		5.201.565	2.275.253
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	22	5.166.600	2.244.093
1.	Dolgoročne finančne obveznosti do bank		3.318.000	0
2.	Druge dolgoročne finančne obveznosti		1.848.600	2.244.093
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	23	34.965	31.160
1.	Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		34.965	31.160
III.	Odložene obveznosti za davek		0	0
Č.	Kratkoročne obveznosti		4.250.799	9.048.311
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	22	1.943.229	5.806.595
1.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		1.500.000	5.400.000
2.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		443.229	406.595
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	23	2.047.085	2.933.135
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		4.154	1.150.956
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		984.243	852.647
3.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		199.693	80.930
4.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		858.995	848.602
IV.	Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	24	260.485	308.581
	KRATKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ		9.452.364	11.323.564
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV SKUPAJ		42.833.945	44.111.231

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.4 Skupinski izkaz gibanja kapitala

SKUPINSKI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

		v EUR							
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj KAPITAL
		Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2014	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-11.172	3.953.913	131.263	31.220.528
a)	Preračuni za nazaj								0
b)	Prilagoditve za nazaj								0
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2015	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-11.172	3.953.913	131.263	31.220.528
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki						-591.976		-591.976
a)	Izplačilo dividend						-591.976		-591.976
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja					-4.921		1.349.560	1.344.639
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta							1.349.560	1.349.560
b)	Akuarski dobički in izgube (zaslužki zaposlencev)					-4.921			-4.921
B.3.	Spremembe v kapitalu						131.263	-131.263	0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala						131.263	-131.263	0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2015	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-16.093	3.493.200	1.349.560	31.973.191

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

SKUPINSKI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014

		v EUR							
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj KAPITAL
		Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2013	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	49.494	5.467.864	10.839	32.674.721
a)	Preračuni za nazaj								0
b)	Prilagoditve za nazaj								0
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2014	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	49.494	5.467.864	10.839	32.674.721
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki						-1.524.789		-1.524.789
a)	Izplačilo dividend						-1.524.789		-1.524.789
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja					-60.666		131.263	70.597
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta							131.263	131.263
b)	Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb					-49.494			-49.494
c)	Akuarski dobički in izgube (zaslužki zaposlencev)					-11.172			-11.172
B.3.	Spremembe v kapitalu						10.839	-10.839	0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala						10.839	-10.839	0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2014	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-11.172	3.953.913	131.263	31.220.528

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.5 Skupinski izkaz denarnih tokov

		v EUR	
Postavka		2015	2014
A.	Denarni tokovi pri poslovanju		
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	3.913.059	2.929.059
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	17.333.557	15.134.694
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-13.186.765	-12.085.240
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-233.733	-120.395
b)	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih)	-644.317	468.829
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-420.462	176.577
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-14.653	1.369
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	17.082	5.945
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
	Začetne manj končne zaloge	-73.560	-66.704
	Končni manj začetni poslovni dolgov	201.905	585.095
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-354.629	-233.453
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
c)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)	3.268.742	3.397.888
B.	Denarni tokovi pri naložbenju		
a)	Prejemki pri naložbenju	126.296	476.640
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na	14.440	83.820
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	6.146
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	102.665	12.493
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	362	317.731
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	8.829	56.450
b)	Izdatki pri naložbenju	-1.063.193	-525.023
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-5.655	-9.383
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.057.538	-460.163
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0	-1.000
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	0	0
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	0	-54.477
c)	Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a+b)	-936.897	-48.383
C.	Denarni tokovi pri financiranju		
a)	Prejemki pri financiranju	6.849.033	0
	Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	6.849.033	0
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	0
b)	Izdatki pri financiranju	-9.745.857	-3.445.514
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-194.888	-383.853
	Izdatki za vračilo kapitala	0	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-2.008.591	-3.406
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-5.802.997	-2.684.559
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-1.739.381	-373.696
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju	-2.896.824	-3.445.514
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	1.152.937	1.717.916
x)	Denarni izid v obdobju	-564.979	-96.009
y)	Začetno stanje denarnih sredstev	1.717.916	1.813.925

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.6 Pojasnila k računovodskim izkazom skupine

Pojasnilo 1: Informacija o skupini UNION HOTELI

Skupina UNION HOTELI je v letu 2015 sestavljena iz obvladujoče družbe UNION HOTELI, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisne družbe IP Central, d. o. o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana.

Kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 2015 znašal 32.950.667 evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2015 pa 1.338.705 evrov.

Kapital družbe IP Central, d. o. o., je na dan 31. 12. 2015 znašal 532.384 evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2015 pa 2.266 evrov.

Pojasnilo 2: Računovodske usmeritve

Podlaga za sestavitev ter potrditev računovodskih izkazov

Družba UNION HOTELI d. d., je kot obvladujoča družba zavezana k izdelavi konsolidiranih računovodskih izkazov, ki jih je dolžna pripraviti v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP) ter pojasnili odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so bili sprejeti s strani Evropske unije. Konsolidirani računovodski izkazi skupine UNION HOTELI za obdobje, ki se je končalo z dnem 31. 12. 2015, so sestavljeni v evrih in so pripravljene na podlagi izvirnih vrednosti bilančnih postavk, razen finančnih sredstev, izmerjenih po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida in finančnih naložb, razpoložljivih za prodajo, ki so bile vrednotene po pošteni vrednosti. Konsolidirani računovodski izkazi skupine UNION HOTELI so bili potrjeni s sklepom uprave z dne 22. 4. 2016.

Osnovne računovodske usmeritve

Konsolidirani računovodski izkazi obsegajo računovodske izkaze družbe UNION HOTELI, d. d., in odvisne družbe IP Central, d. o. o., na dan poročanja.

Vsa medsebojna stanja in dogodki so popolnoma izločeni, tako da so konsolidirani računovodski izkazi poročevalskega obdobja popolnoma primerljivi s primerjalnim obdobjem. Pri konsolidaciji je bila uporabljena metoda popolnega konsolidiranja.

Osnovne računovodske usmeritve (upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov, upoštevanje časovne neomejenosti delovanja ter upoštevanje resnične in poštene predstavitve v razmerah spreminjanja vrednosti evra in posamičnih cen, ne pa tudi hiperinflacije) so uporabljene tudi pri sestavitvi skupinskih računovodskih izkazov za leto 2015. V največji možni meri so upoštewane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na 31. 12. 2014, z izjemo novo sprejetih ali spremenjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo 1. 1. 2015 in so navedeni v nadaljevanju.

Izjava o skladnosti

Konsolidirani računovodski izkazi skupine UNION HOTELI so pripravljene v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU.

Spremembe standardov in pojasnil

Dopolnitve MRS 19, Zasluzki zaposlencev – Programi z določenimi zasluzki: Prispevki zaposlenih

Dopolnilo obravnava prispevke zaposlencev ali tretjih v program z določenimi zasluzki. Če so prispevki odvisni od delovne dobe, jih mora podjetje pripisati delovni dobi zaposlenca in jih pripoznati kot negativno ugodnost. Dopolnilo tako pojasnjuje, da lahko podjetje prispevke zaposlencev, ki niso odvisni od delovne dobe zaposlenca, pripozna kot zmanjšanje stroškov dela v obdobju, v katerem je storitev opravljena, in jih ne porazdeli skozi celotno delovno dobo zaposlenca. Dopolnilo velja za letna obdobja z začetkom 1. julija 2014 ali kasneje.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na izkaze skupine.

Dopolnitve za standarde in pojasnila, sprejeta v obdobju 2010–2012

Dopolnitve MSRP 2, Plačilo z delnicami

Dopolnilo, ki pojasnjuje različne opredelitve zahtevanih pogojev v zvezi z uspešnostjo ali določeno zahtevo, v okviru katere mora zaposlenec ostati zaposlen v podjetju, morajo podjetja uporabiti za prihodnja obdobja.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na izkaze skupine.

Dopolnitve MSRP 3, Poslovne združitve

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati za prihodnja obdobja, pojasnjuje, da se po prvotnem pripoznanju vsa pogojna plačila, ki so pripoznana v okviru obveznosti (ali sredstev), ki izvirajo iz poslovne združitve, merijo po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida ne glede na to, ali spadajo okvir zahtev standarda MRS 39 Finančni instrumenti ali ne.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na izkaze skupine.

Dopolnitve MSRP 8, Poslovni odseki

Dopolnila, ki jih morajo podjetja upoštevati za prihodnja obdobja, pojasnjujejo, da:

- mora podjetje razkriti presoje, ki jih je poslovodstvo uporabilo pri določitvi skupnih meril iz 12. odstavka mednarodnega standarda računovodskega poročanja MSRP 8 in priložiti kratek opis poslovnih odsekov v skupini ter ekonomske kazalnike, kot sta prodaja in bruto marža, na podlagi katerih je podjetje določilo, ali so si poslovni odseki podobni ali ne, in
- da mora podjetje pripraviti uskladitev vseh sredstev segmenta s celotnimi sredstvi podjetja samo, če pripravlja uskladitev za poročanje direktorju poslovanja, ki je odgovoren za sprejemanje odločitev, podobno kot velja za razkritja obveznosti poslovnega odseka.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje skupine.

Dopolnitve MRS 16, Opredmetena osnovna sredstva in MRS 38 Neopredmetena osnovna sredstva

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati za prihodnja obdobja, pojasnjuje, da lahko podjetje v skladu s standardoma MRS 16 in MRS 38 pri prevrednotenju sredstva njegovo bruto neodpisano vrednost prilagodi na podlagi opazovanih podatkov, in sicer s prevrednotenjem bruto neodpisane vrednosti sredstva na njegovo tržno vrednost, ali z določitvijo tržne vrednosti neodpisane vrednosti sredstva in z ustreznim popravkom njegove neodpisane vrednosti tako, da je neodpisana vrednost sredstva enaka njegovi tržni vrednosti. Poleg tega dopolnilo pojasnjuje, da je popravek vrednosti sredstva razlika med njegovo bruto in neodpisano vrednostjo.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na izkaze skupine, saj družbi v skupini ne vrednotita sredstev po modelu prevrednotenja.

Dopolnitve MRS 24, Razkrivanje povezanih strank

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati v prihodnjih obdobjih, pojasnjuje, da je upravljsko podjetje, tj. podjetje, ki drugemu podjetju posreduje ključne storitve upravljanja, povezana stranka, za katero veljajo vse zahteve v zvezi z razkritji povezanih strank. Poleg tega mora podjetje, ki prejema storitve od upravljskega podjetja, razkriti stroške poslovnih storitev.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje skupine.

Dopolnitve za standarde in pojasnila, sprejeta v obdobju 2011–2013**Dopolnitve MSRP 3, Poslovne združitve**

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati v prihodnjih obdobjih, pojasnjuje, da:

- poleg skupnega podviga, tudi skupni aranžmaji ne sodijo v sklop zahtev standarda MRSP 3; in
- izjema velja le za obračun ustanovitve skupnega aranžmaja v računovodskih izkazih tega skupnega aranžmaja.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje skupine.

Dopolnitve MSRP 13, Merjenje poštenih vrednosti

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati v prihodnjih obdobjih, pojasnjuje, da veljajo izjeme od zahtev standarda MSRP 13 za vse pogodbe, ki spadajo v okvir zahtev MRS 39 Finančni instrumenti: pripoznavanje in merjenje, ne glede na to, ali izpolnjujejo zahteve za opredelitev finančnih sredstev ali finančnih obveznosti ali ne.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje skupine.

Dopolnitve MRS 40, Naložbene nepremičnine

Pri opredelitvi pomožnih storitev mednarodni standard MRS 40 razlikuje med naložbenimi nepremičninami in lastniškimi nepremičninami, ki se obravnavajo v okviru opredmetenih osnovnih sredstev. Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati v prihodnjih obdobjih, pojasnjuje, da mora podjetje pri določitvi ali določen posel ustrezati opredelitvi sredstva ali poslovne združitve, upoštevati določila mednarodnega standarda MSRP 3 in ne MRS 40.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje skupine.

Pomembne poslovodske ocene in presoje

Pri pripravi računovodskih izkazov skupine so bile upoštevane določene ocene in predpostavke posloводства družbe, ki temeljijo na izkušnjah in drugih utemeljenih dejavnikih.

Ocene zajemajo naslednje postavke: amortizacijsko vrednost, življenjsko dobo osnovnih sredstev, popravke vrednosti dvomljivih terjatev in tožbene zahtevke. Ocena, ki se nanaša na prihodnost, pa so rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, diskontirane na dan poročanja in popravljene z ocenjenim faktorjem fluktuacije zaposlenih. Pri uporabi računovodskih usmeritev je morala uprava poleg ocen, ki najbolj vplivajo na vrednosti v računovodskih izkazih, presoditi tudi postavko opredmetena osnovna sredstva in neopredmetena dolgoročna sredstva.

Skupina meni, da ni dejavnikov, ki bi nakazovale potrebo po oslavitvi opredmetenih ali neopredmetenih osnovnih sredstev.

Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmetena sredstva zajemajo naložbe v pridobljene dolgoročne premoženjske pravice in druge pravice. Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi se izkazujejo dolgoročne premoženjske pravice, dolgoročno odloženi stroški razvijanja, dobro ime, dolgoročne aktivne časovne razmejitve in predujmi za neopredmetena dolgoročna sredstva. So nedenarna sredstva in praviloma fizično ne obstajajo.

Neopredmeteno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost so vštete tudi nevračljive nakupne dajatve. Neopredmetena dolgoročna sredstva so izkazana po nabavnih vrednostih in zmanjšana za vrednost nabranega popravka vrednosti. Za merjenje po pripoznanju neopredmetenega sredstva je podjetje za svojo računovodsko usmeritev izbralo model nabavne vrednosti.

Za neopredmeteno sredstvo je uporabljena metoda enakomernega časovnega amortiziranja in se začne amortizirati, ko je na voljo za uporabo. Uporabljena amortizacijska stopnja za dolgoročne premoženjske pravice se giblje med 2,33 % in 30 %. Amortizacijske stopnje se v primerjavi s prejšnjim letom niso spremenile.

Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva skupine obsegajo zemljišča, gradbene objekte, stanovanja, počitniške zgradbe, opremo, investicije v teku ter terjatve za predujme za opredmetena osnovna

sredstva. Ločeno se izkazujejo osnovna sredstva v pridobivanju in uporabi. Del opredmetenih osnovnih sredstev, ki se oddajajo v najem, je prenesen med naložbene nepremičnine. Deli opredmetenih osnovnih sredstev večje vrednosti, ki imajo različne dobe koristnosti, se obračunavajo kot posamezna opredmetena osnovna sredstva.

Opredmeteno osnovno sredstvo se na začetku ovrednoti po nabavni vrednosti, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo. Opredmetena osnovna sredstva so izkazana po nabavnih vrednostih in zmanjšana za vrednost nabranega popravka vrednosti. Za merjenje po pripoznanju opredmetenega sredstva je podjetje za svojo računovodsko usmeritev izbralo model nabavne vrednosti. Nabavno vrednost sestavljajo tudi stroški izposojanja v zvezi s pridobitvijo opredmetenega osnovnega sredstva do njegove usposobitve za uporabo.

Stroški, ki kasneje nastajajo v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom in povečujejo njegovo prihodnjo korist v primerjavi s prvotno ocenjenimi, povečujejo njegovo nabavno vrednost.

Razlika med čisto prodajno vrednostjo in knjigovodsko vrednostjo odtujenega opredmetenega osnovnega sredstva je izkazana kot prevrednotovalni poslovni odhodek ali kot prevrednotovalni poslovni prihodek.

Opredmeteno osnovno sredstvo se začne amortizirati prvi dan naslednjega meseca potem, ko je usposobljeno za uporabo. Uporablja se metoda enakomernega časovnega amortiziranja in amortizacijske stopnje, ki se v primerjavi s prejšnjim letom niso spremenile. Stopnje amortizacije ne presegajo davčno priznanih stopenj v smislu davka iz dohodka pravnih oseb in se uporabljajo za zgradbe v višini 2,3 % do 6 % (povprečna stopnja amortiziranja zgradb ne presega 3 %) in za opremo v višini od 6,67 % do 30 %. Amortizacijske stopnje so določene glede na dobo koristnosti posameznega osnovnega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo.

Družba prevrednoti opredmetena osnovna sredstva, če njihova neodpisana knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost. Osnovna sredstva se v letu 2015 niso prevrednotovala.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Naložbena nepremičnina, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njena nakupna cena in stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu. Takšni stroški vključujejo zasluge za pravne storitve, davke od prenosa nepremičnine, stroške izposojanja in druge stroške posla.

Za merjenje naložbene nepremičnine po pripoznanju se uporablja model nabavne vrednosti. Amortizirajo se po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnja amortizacije: od 2,3 % do 5 %. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida. Naložbene nepremičnine se v letu 2015 niso prevrednotovale.

Finančne naložbe

Finančne naložbe so razporejene v finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida, finančne naložbe do zapadlosti, finančne naložbe razpoložljive za prodajo in finančne naložbe v posojila in terjatve. Razporeditev je odvisna od namena pridobitve.

Vse dolgoročne finančne naložbe so na začetku izkazane po pošteni vrednosti. Poštena vrednost naložb, s katerimi se trguje na organiziranih trgih, je določena v višini objavljene cene na borzi, za ostale pa je določena na podlagi podobnega inštrumenta.

Finančne naložbe do zapadlosti obsegajo finančna sredstva z določljivimi plačili. Na dan poročanja so ovrednotene po metodi odplačne vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere. Vsi dobički oz. izgube se pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo, se izkazujejo po pošteni vrednosti oz. po nabavni, če se prva ne more zanesljivo določiti. Dobički in izgube se pripoznajo v kapitalu, dokler naložba ni odtujena. Če je naložba odtujena, se dobiček ali izguba pripozna v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe v posojila in terjatve so finančna sredstva z določljivimi plačili, s katerimi se ne trguje na organiziranem trgu in jih skupina ne namerava kmalu prodati. Izmerijo se po metodi odplačne vrednosti.

Oslabitev finančnih sredstev

Na dan poročanja se v skupini oceni vrednost finančnega sredstva, da presodi, ali obstaja kako objektivno znamenje oslabitve sredstva. Za finančno sredstvo se šteje, da je oslajljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi nekega dogodka prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz naslova tega sredstva. Pri pomembnih finančnih sredstvih se ocena oslabitve izvede posamično, pri ostalih pa skupinsko glede na njihove skupne značilnosti pri izpostavljenosti tveganjem. Izguba zaradi oslabitve v zvezi s finančnim sredstvom, razpoložljivim za prodajo, se izračuna glede na njegovo trenutno pošteno vrednost, izkaže pa se v kapitalu.

Zaloge

Med zaloge se razvrščajo zaloge materiala, trgovskega blaga ter predujmi za zaloge. Skupina je v obdobju 1. 1. 2015–30. 11. 2015 zaloge vrednotila po metodi FIFO, od 1. 12. 2015 dalje družba zaloge vrednoti po metodi povprečnih drsečih cen. Sprememba metode vrednotenja zalog ni pomembno vplivala na vrednost zalog. Popisni presežki in primanjkljaji so izkazani med stroški. Zaloge se v primeru oslabitve prevrednotijo, zaradi okrepitev pa se ne prevrednotujejo. Najmanj na koncu poslovnega leta skupina pregleda uporabnost zalog materiala ter trgovskega blaga in preveri, ali se zaloge zaradi oslabitve prevrednotujejo. Morebitne oslabitve se preverjajo in evidentirajo po skupinah posameznih vrst zalog. Zaloge je treba v celoti odpisati, če je njihova prodaja za vedno ustavljena ali je njihova uporaba prepovedana.

Terjatve

Terjatve skupine so razporejene v postavkah terjatev do kupcev, terjatev za predujme, terjatev do zaposlenih, terjatev do države (vstopni DDV, DDPO) in drugih kratkoročnih poslovnih terjativah.

Kratkoročne poslovne terjatve so pripoznane v vrednosti izdanih računov, zmanjšane za morebitne popravke vrednosti. Terjatve, ki niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se v breme stroškov oblikuje popravek vrednosti terjatev. Popravki vrednosti terjatev se v skupini oblikujejo na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se oblikujejo popravki vrednosti terjatev, praviloma na podlagi verodostojnih knjigovodskih listin. Ko se zaradi njih začne sodni postopek le-te dobijo status spornih terjatev. Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju. Za take kupce poizkušamo pridobiti kvalitetna zavarovanja (izvršnice, menice, hipoteke itd.). Udenarjeni del že odpisanih in iz evidence izločenih terjatev se prikazuje v prihodkih.

Denarna sredstva

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki vsebujejo evrsko in devizno gotovino v blagajni, na bančnih računih ter bančne depozite (do treh mesecev).

Kapital

Osnovni kapital predstavljajo vpisane delnice. Če družba iz skupine pridobi delnice obvladujoče družbe, je vrednost plačila za nakup delnic izkazana v postavki lastnih delnic do datuma, ko se te delnice prodajo ali umaknejo. Celotni kapital sestavljajo osnovni kapital, kapitalne rezerve, rezerve iz dobička, presežek iz prevrednotenja, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček. V skupinskih izkazih se lahko v kapitalu pojavi tudi delež manjšinskih lastnikov.

Dolgoročne rezervacije

Dolgoročne rezervacije se pojavijo, kadar je sedanja obveznost podjetja posledica preteklih dogodkov in je verjetno, da bo za njihovo poravnavo potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi in je mogoče zanesljivo oceniti znesek obveze.

Skupina oblikuje rezervacije za odpravnine ob upokojitvi, za jubilejne nagrade, za kočljive pogodbe, za vnaprej vračunane stroške ter za dolgoročno razmejene subvencije. Na osnovi aktuarskega izračuna so pripoznani nerealizirani aktuarski dobički ali izgube tekočega leta za odpravnine v kapitalu, stroški sprotnega službovanja in stroški obresti pa so izkazani v izkazu poslovnega izida. Za jubilejne nagrade so v izkazu poslovnega izida prikazani tako stroški sprotnega službovanja, stroški obresti kot aktuarski dobički ali izgub.

Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih prihodnjih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Dolgoročne rezervacije se zmanjšujejo neposredno za stroške oziroma odhodke, zaradi katerih so bile oblikovane.

Dolgoročne rezervacije na račun odloženih prihodkov se prenesejo med poslovne prihodke poslovnega leta, v katerem so se pojavili stroški.

Državne podpore

Državne podpore se na začetku pripoznajo v računovodskih izkazih kot odloženi prihodki, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo družba podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznavajo strogo dosledno kot prihodki v obdobjih, v katerih nastajajo zadevni stroški, ki naj bi jih le-te nadomestile. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida pripoznavajo strogo dosledno med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva.

Dolgoročni dolgovi

Dolgoročni dolgovi so obveznosti, ki jih je treba vrniti v obdobju, daljšem od leta dni. Lahko so poslovni ali finančni. Na začetku se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku. Del dolgoročnih dolgov, ki zapadejo v plačilo v letu dni, se izkaže med kratkoročnimi dolgovi. Če so dolgoročni dolgovi izraženi v tuji valuti in se po njihovem prvem pripoznanju spremeni tečaj, se ustrezno prevrednotijo. Povečanje tečaja povečuje finančne odhodke, zmanjšanje pa finančne prihodke.

Dolgoročni dolgovi se povečujejo za pripisane obresti ali zmanjšujejo za odplačane zneske in morebitne drugačne poravnave, če o tem obstaja sporazum z upnikom. Knjigovodska vrednost dolgoročnih dolgov je enaka njihovi izvorni vrednosti, zmanjšani za odplačilo glavnice in prenose med kratkoročne dolgove, dokler se ne pojavi potreba po prevrednotenju. Obresti od dolgoročnih dolgov so finančni odhodki.

Kratkoročni dolgovi

Kratkoročni dolgovi so obveznosti, ki jih je treba poravnati v letu dni. Lahko so finančni ali poslovni. Kratkoročni finančni dolgovi so dobljena kratkoročna posojila in izdani kratkoročni vrednostni papirji. Kratkoročni poslovni dolgovi pa so obveznosti do dobaviteljev, obveznosti do zaposlenцев, obveznosti v zvezi z obrestmi, obveznosti do države ter obveznosti za dobljena predplačila.

Ob začetnem pripoznavanju se kratkoročni dolgovi ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin. Zamudne obresti od kratkoročnih dolgov so finančni odhodki. Če so dolgovi izraženi v tuji valuti, se prevrednotijo, če se spremeni valutni tečaj. Povečanje dolgov povečuje redne finančne odhodke, zmanjšanje pa redne finančne prihodke.

Zasluzki zaposlencev

Prispevki v državni pokojninski sklad, socialno zavarovanje, zdravstveno zavarovanje in zavarovanje za brezposelnost so pripoznani med tekočimi stroški obdobja. Skupina pripoznava tudi morebitne bodoče stroške na podlagi kolektivne pogodbe v zvezi z zaposlenimi.

Kratkoročne časovne razmejitve

Kratkoročne časovne razmejitve so terjatve in obveznosti, ki se bodo pojavili v letu dni in katerih nastanek je verjeten. V aktivnih časovnih razmejitvah skupine so zajeti kratkoročno odloženi stroški in kratkoročno nezaračunani prihodki, v pasivnih pa kratkoročno vnaprej vračunani stroški in kratkoročno odloženi prihodki. Kratkoročne časovne razmejitve se ne prevrednotujejo.

Ob zaključnem računu se preveri realnost in upravičenost njihovega obstoja.

Prihodki

Prihodki skupine se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi povezano s povečanjem sredstev ali zmanjšanjem dolgov in je to mogoče zanesljivo izmeriti. Razvrščeni so na poslovne in finančne prihodke.

Poslovni prihodki izvirajo iz redne dejavnosti. Priznavajo se na osnovi izdanih faktur na podlagi prodajnih cen, zmanjšanih za popuste, odobrene ob prodaji ali kasneje.

Prihodki od najemnin iz naložbenih nepremičnin se pripoznajo med prihodki enakomerno med trajanjem najema.

Prihodki, ki so nastali iz poslov v skupini, se izločijo iz konsolidiranih prihodkov, hkrati pa se izločijo tudi konsolidirani stroški materiala in storitev oziroma odhodki.

Finančni prihodki se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami, pa tudi v zvezi s terjatvami.

Obresti se obračunavajo sorazmerno glede na pretečeno obdobje, neodplačani del glavnice ter veljavno obrestno mero.

Državne subvencije se pripoznajo kot prihodki v obdobjih, v katerih se vzporejajo z zadevnimi stroški, ki naj bi jih nadomestile (v obdobju pričakovane dobe uporabnosti sredstva, v enakih letnih obrokih).

Odhodki

Odhodki skupine se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi povezano z zmanjšanjem sredstev ali povečanjem dolga in je to zmanjšanje moč zanesljivo izmeriti. Razvrščeni so na poslovne in finančne odhodke.

Stroški skupine se po naravnih vrstah razvrščajo med stroške materiala, dela, storitev, amortizacije in ostale stroške. Stroške materiala in storitev predstavljajo zneski na računih, zmanjšani za popuste in vstopni DDV. Stroške dela predstavljajo bruto plače, prispevki, davki, prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje ter drugi stroški dela (prevoz, regres, prehrana, jubilejne nagrade, odpravnine). Amortizacija se v skupini obračunava posamično, po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Ostale stroške predstavljajo izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev, popravki vrednosti pri obratnih sredstvih, rezervacije ter drugi odhodki poslovanja.

Finančni odhodki so odhodki za financiranje in naložbenje pa tudi odhodki, ki so v zvezi z obveznostmi.

Iz uskupinjenih odhodkov so izločeni odhodki materiala in storitev, katerih dobavitelji so podjetja v skupini.

Davek od dohodkov pravnih oseb

Davčno leto je enako poslovnemu in traja od 1. 1. do 31. 12. istega leta.

Davek od dohodkov pravnih oseb poslovnega leta obsega odmerjeni in odloženi davek. Izkaže se v izkazu poslovnega izida. Odmerjeni davek je davek, za katerega se pričakuje, da bo plačan od obdavčljivega dobička za poslovno leto, ob uporabi stopenj, veljavnih na dan bilance stanja in morebitnih prilagoditev davčnih obveznosti, povezanih s preteklimi poslovnimi leti.

Terjatve in obveznosti za odloženi davek

Odloženi davek je v celoti prikazan z uporabo metode obveznosti zaradi začasnih razlik, ki se ugotovijo s primerjavo knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti z ustreznimi davčnimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Obveznosti za odloženi davek so načeloma pripoznane na podlagi vseh začasnih razlik, medtem ko so terjatve za odloženi davek pripoznane le do takšne višine odbitnih začasnih razlik, za katere je verjetno, da bodo v prihodnosti na podlagi zadostnih obdavčljivih dobičkov tudi koriščene. Odloženi davek se določi po davčnih stopnjah (in zakonih), ki so v veljavi ali vsebinsko veljajo na dan izkaza finančnega položaja in za katere je upravičeno pričakovati, da bodo veljale tudi v času, ko bo terjatev za odloženi davek realizirana oziroma bo obveznost za odloženi davek poravnana.

Terjatve za odloženi davek se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov in so pripoznane, če je verjetno, da se bo v prihodnosti pojavil razpoložljiv obdavčljivi dobiček, iz katerega bo mogoče uporabitičasne razlike.

Tekoči in odloženi davek sta pripoznana v izkazu poslovnega izida, razen, ko se nanašata na postavke, ki so pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu; v teh primerih sta tekoči in odloženi davek prav tako pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu.

Izkaz denarnega toka

Izkaz denarnega toka je sestavljen po posredni metodi iz podatkov bilanc stanja družb v skupini na dan 31. 12. 2015 in 31. 12. 2014 iz podatkov izkaza poslovnega izida družb v skupini za leto 2015 ter dodatnih podatkov, ki so bili potrebni za prilagoditev pritokov in odtokov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk.

Novi Standardi in pojasnila, ki še niso veljavni

Standardi in pojasnila, ki so predstavljena v nadaljevanju, do datuma skupinskih računovodskih izkazov še niso stopila v veljavo. Skupina bo ustrezne standarde in pojasnila uporabila pri pripravi svojih računovodskih izkazov, ob njihovi uveljavitvi.

Novi standardi in pojasnila, ki še niso veljavna

MSRP 9, Finančni instrumenti

Julija 2014 je Odbor za mednarodne računovodske standarde objavil končno različico standarda MSRP 9 Finančni instrumenti, ki vsebuje zahteve vseh posameznih faz projekta prenove MRP 9 in nadomešča standard MRS 39, Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje ter vse predhodne različice standarda MSRP 9. Prenovljeni standard uvaja nove zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev in obveznosti, pripoznanja njihove oslavitve in računovodskega varovanja pred tveganji. Prenovljeni standard MSRP 9 velja za poslovna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali pozneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Spremembe standarda morajo podjetja uporabiti za nazaj, pri čemer pa predstavitev primerjanih podatkov ni obvezna. Zgodnja uporaba predhodnih različic standarda MSRP 9, ki so bile objavljene v letih 2009, 2010 in 2013, je dovoljena pod pogojem, da je podjetje izvedlo prehod na MSRP kadarkoli v obdobju pred 1. februarjem 2015. Standarda še ni potrdila Evropska unija.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

MSRP 14, Razmejitve, ki izhajajo iz reguliranih storitev

MSRP 14 je neobvezen standard, ki podjetjem omogoča, da ob prvi uporabi Mednarodnih standardov računovodskega poročanja v večji meri nadaljujejo z obračunavanjem razmejitev, ki izhajajo iz reguliranih storitev v skladu s predhodno splošno sprejetimi računovodskimi načeli. Podjetja, ki se odločijo za uporabo novega standarda, morajo regulirane postavke časovnih razmejitev pripoznati ločeno v izkazu finančnega položaja, v ločenih postavkah v izkazu uspeha in izkazu drugega vseobsegajočega dobička pa razkriti vse spremembe na teh kontih. Standard od podjetij zahteva razkritje značilnosti reguliranja in s tem povezanih tveganj ter njegov vpliv na računovodske izkaze podjetij. Standard MSRP 14 velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Standarda še ni potrdila Evropska unija.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

MSRP 15, Prihodki iz pogodb s strankami

Odbor za mednarodne računovodske standarde je maja 2014 objavil standard MSRP 15, ki uvaja nov pet-stopenjski model pripoznanja prihodkov, ki jih podjetje doseže na podlagi pogodb s strankami. V skladu z določili MSRP 15 podjetje pripozna prihodke v višini, ki odraža znesek kupnine, za katero podjetje meni, da mu pripada iz naslova prenosa blaga in posredovanja storitev kupcu. Računovodska načela iz MSRP 15 tako nudijo bolj strukturiran pristop pri merjenju in pripoznanju prihodkov. Nov standard velja za vsa podjetja in nadomešča obstoječe zahteve Mednarodnih standardov računovodskega poročanja v zvezi s pripoznavanjem prihodkov. Popolna uporaba novega standarda velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2017 ali pozneje, prilagojeno obliko standarda pa morajo podjetja uporabiti za nazaj. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Standarda še ni potrdila Evropska unija.

Skupina pregleduje vpliv novega standarda in ga bo uporabila ob njegovi uveljavitvi.

Dopolnitve MSRP 11, Skupni aranžmaji: obračunavanje nakupa deležev

Skladno z dopolnili MSRP 11 mora podjetje, ki je stranka v skupnem obvladovanju, pri obračunu nakupa deleža v skupaj obvladovanem podjetju, katerega dejavnost predstavlja poslovanje, uporabiti ustrezna računovodska načela standarda MSRP 3, ki veljajo za obračunavanje poslovnih združitvev. Dopolnitve dodatno pojasnjujejo, da ob nakupu dodanih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju podjetje svojih obstoječih deležev ne sme ponovno izmeriti, dokler obstaja skupno obvladovanje. Poleg tega je Odbor v obseg standarda MSRP 11 vključil izjeme, ki določajo, da dopolnila ne veljajo v primeru, da stranke, ki so udeležene v skupnem obvladovanju (vključno s podjetjem, ki poroča), obvladuje isto matično podjetje.

Dopolnila veljajo za obračunavanje nakupa tako prvotnih deležev v skupaj obvladovanem podjetju kakor tudi dodatnih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju. Dopolnila veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Dopolnil standarda še ni potrdila Evropska unija.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MRS 16 in MRS 38, Pojasnilo o sprejemljivih metodah za obračun amortizacije

S temi dopolnitvami Odbor pojasnjuje računovodska načela standardov MRS 16 in MRS 38, ki določajo, da prihodki odražajo vzorec ekonomskih koristi, ki jih podjetje ustvarja pri poslovanju (katerega del je tudi sredstvo), in ne ekonomske koristi, ki jih podjetje izkoristi z uporabo sredstva. Glede na to za obračun amortizacije opredmetenih osnovnih sredstev podjetje ne more uporabiti prihodkovne metode, lahko pa jo v zelo omejenih okoliščinah uporabi za obračun amortizacije neopredmetenih dolgoročnih sredstev.

Dopolnitve veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Zgodnja uporaba je dovoljena. Dopolnil standardov še ni potrdila Evropska unija.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MRS 16 in MRS 41, Kmetijstvo: rodovitne rastline (Bearer Plants)

Dopolnitve standardov spreminjajo zahteve pri obračunavanju bioloških sredstev, ki izpolnjujejo opredelitev rodovitnih rastlin. V skladu s temi dopolnitvami biološka sredstva, ki izpolnjujejo opredelitev rodovitnih rastlin, ne spadajo več v okvir zahtev MRS 41, temveč MRS 16. Tako mora v skladu z zahtevami MRS 16 podjetje po prvotnem pripoznanju rodovitnih rastlin te izmeriti po skupnih stroških (pred zapadlostjo) in z uporabo stroškovnega modela oziroma modela prevrednotenja (po zapadlosti). Poleg tega dopolnitve MRS 16 in MRS 41 zahtevajo, da podjetja pridelek, ki raste na rodovitnih rastlinah, izmerijo po pošteni vrednosti, zmanjšani za stroške prodaje v skladu z določili MRS 41. Vladne subvencije za rodovitne rastline morajo podjetja obračunati v skladu z MRS 20, Obračunavanje državnih podpor in razkrivanje državne pomoči. Dopolnitve, ki so veljavne za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje, morajo podjetja uporabiti za nazaj. Zgodnja uporaba standardov je dovoljena. Dopolnil standardov še ni potrdila Evropska unija.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Spremembe MRS 27: Uporaba kapitalske metode v ločenih računovodskih izkazih

Dopolnitve standarda MRS 27 podjetjem omogočajo, da v svojih ločenih računovodskih izkazih naložbe v odvisne družbe, skupaj obvladovana in pridružena podjetja pripoznajo po kapitalski metodi. Podjetja, ki svoje računovodske izkaze že sedaj pripravljajo v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja MSRP in, ki želijo narediti prehod na kapitalsko metodo, morajo te dopolnitve upoštevati tudi v računovodskih izkazih predhodnega obdobja. Obenem dopolnilo pojasnjuje, da morajo podjetja pri prehodu na MSRP in uporabi kapitalske metode to metodo uporabiti z dnem prehoda na MSRP. Dopolnitve veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnejša uporaba.

Dopolnitve ne vplivajo na konsolidirane računovodske izkaze skupine.

Spremembe MSRP 10 in MRS 28: Prodaja ali prispevek sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim ali skupaj obvladanim podjetjem

Dopolnila obravnavajo nasprotja med določili SRP 10 in MRS 28 pri obračunu izgube obvladovanja nad odvisno družbo ob njeni prodaji ali prenosu na pridruženo ali skupaj obvladovano podjetje. Dopolnila pojasnjujejo, da mora podjetje, kadar gre za poslovanje, kot ga določa MSRP 3, pripoznati celoten znesek dobička ali izgube pri prodaji ali prispevku sredstva med vlagateljem in njegovim pridruženim ali skupaj obvladanim podjetjem. Vse dobičke ali izgube iz prodaje ali prispevka sredstev, ki niso del poslovanja, podjetje pripozna le v obsegu, ki ne predstavlja vlagateljevega deleža v pridruženem ali skupaj obvladovanem podjetju. Dopolnila veljajo za letna obdobja, ki se začnejo s 1. januarjem 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve za standarde in pojasnila, sprejeta v obdobju 2012–2014

V obdobju 2012–2014 je Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde objavil sklop sprememb spodaj navedenih standardov, ki so veljavni za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje. Zgodnja uporaba spremenjenih in dopolnjenih standardov je dovoljena.

Dopolnitve MSRP 5, Nekratkoročna sredstva za prodajo in ustavljeno poslovanje: sprememba metode odsvojitve sredstev

Dopolnilo pojasnjuje, da sprememba metode odsvojitve sredstev (s prodajo ali razdelitvijo med lastnike) ne predstavlja novega načrta prodaje, temveč le nadaljevanje prvotnega načrta in tako ne pride do prekinitve izpolnjevanja zahtev MSRP 5. Spremenjeni standard velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje.

Dopolnila vsebujejo posebna navodila v zvezi s prerazvrstitvijo sredstva ali skupine sredstev za prodajo iz skupine za prodajo v skupino za razdelitev sredstva lastnikom (ali obratno), ali v primeru prenehanja računovodskega obračunavanja skupine sredstev za razdelitev lastnikom. Dopolnila tako določajo, da:

- taka prerazvrstitev sredstev ne predstavlja novega načrta prodaje ali razdelitve lastnikom in, da mora podjetje upoštevati vse zahteve v zvezi s prerazvrstitvijo, predstavitev in merjenjem, ki veljajo za novo metodo odsvojitve sredstev; in
- podjetje mora sredstva, ki ne izpolnjujejo meril za pripoznanje v okviru skupine sredstev za razdelitev med lastnike (in tudi ne izpolnjujejo sodil za pripoznanje v skupini sredstev za prodajo), obravnavati enako kot sredstva, ki prenehajo izpolnjevati sodila za pripoznanje v skupini sredstev za prodajo.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MSRP 7, Finančni instrumenti: razkritja vezana na storitvene pogodbe in uporaba dopolnil v ločenih računovodskih izkazih podjetja s posledičnim vplivom na dopolnitev mednarodnega računovodskega standarda MSRP 1

Dopolnilo pojasnjuje, da lahko storitvena pogodba, v kateri je določena cena storitev, predstavlja neprestano udeležbo v finančnem sredstvu. Poleg tega dopolnilo tudi pojasnjuje, da v zgoščenih medletnih računovodskih izkazih podjetij razkritja, v skladu z MSRP 7 v zvezi s pobotanjem finančnih sredstev in finančnih obveznosti, niso potrebna.

Dopolnila standarda nudijo dodatno navodilo glede razkritij, ki so potrebna v zvezi s prenosnim sredstvom in pojasnjujejo, kdaj predstavlja storitvena pogodba neprestano udeležbo v finančnem sredstvu. 42C(c) člen MSRP 7 določa, da posreden aranžma v okviru storitvene pogodbe sam po sebi ne predstavlja neprestane udeležbe z vidika razkritij pri prenosu finančnega sredstva.

Uporaba sprememb in dopolnil mednarodnega standarda MSRP 7 pri pripravi medletnih računovodskih izkazov

Dopolnilo pojasnjuje uporabo dopolnil in sprememb standarda MSRP 7 pri razkrivanju pobotanj finančnih sredstev in obveznosti v zgoščenih medletnih računovodskih izkazih.

Spremembe in dopolnila mednarodnega standarda MSRP 7 je Upravni odbor za mednarodne standarde računovodskega poročanja sprejel z namenom, da bi odpravil negotovost glede tega, ali mora podjetje pri pobotanju svojih finančnih sredstev in obveznosti v svojih zgoščenih medletnih računovodskih izkazih vključiti razkritja na podlagi zahtev, ki so bile objavljene decembra 2011 in, ki veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2013 ali kasneje.

Spremembe in dopolnila standarda veljajo za prihodnja obdobja v skladu z mednarodnim računovodskim standardom MRS 8 Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napak.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MRS 19, Zasluzki zaposlencev: diskontna stopnja – vprašanje regionalnega trga

Dopolnilo pojasnjuje, da mora podjetje pri oceni diskontne stopnje za izračun pozaposlitvenih zaslužkov visokokakovostne podjetniške obveznice izkazati v enaki valuti kot svoje obveznosti v zvezi

z zasluži zaposlencev. To pomeni, da mora podjetje globino trga visokokakovostnih podjetniških obveznic oceniti na podlagi valute, v kateri je izražena obveznost.

Dopolnila standarda veljajo od začetka prvega primerjalnega obdobja, ki je predstavljeno v prvih računovodskih izkazih, ki so pripravljene na podlagi prenovljenega in dopoljenega standarda. Vse prvotne prilagoditve mora podjetje pripoznati v zadržanem dobičku v otvoritvenem stanju tega obdobja. Dopolnjen standard velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MRS 34, Medletno računovodsko poročanje: razkritje informacij »drugje v medletnem računovodskem poročilu«

Dopolnilo pojasnjuje, da mora podjetje razkritja po mednarodnem standardu MRS 34 vključiti v vsebino medletnega poročila in ne v same medletne računovodske izkaze ter v medletnih računovodskih izkazih navesti sklic na ustrezna poglavja medletnega poročila. Poleg tega mora podjetje medletno poročilo posredovati uporabnikom na enaki podlagi in istočasno kot medletne računovodske izkaze.

Dopolnjen standard velja za prihodnja obdobja v skladu z določili mednarodnega računovodskega standarda MRS 8 Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napak.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnila MRS 1: Spodbuda razkritja

Dopolnila standarda MRS 1 Predstavljanje računovodskih izkazov pojasnjujejo, ne pa pomembno spreminjajo obstoječih zahtev standarda. Med drugim dopolnila pojasnjujejo:

- zahteve MRS 1 v zvezi s pomembnostjo,
- da lahko podjetje posamezne postavke v izkazu poslovnega izida, vseobsegajočega dobička in izkazu finančnega položaja zanemari,
- da lahko podjetje prosto izbere vrstni red predstavitve pojasnil k računovodskim izkazom in
- da mora podjetje pripoznanje deleža v vseobsegajočem dobičku pridruženega ali skupaj obvladovanega podjetja po kapitalski metodi prikazati v skupnem znesku v eni postavki in ga razporediti med postavke, ki jih podjetje ne bo naknadno prerazvrstilo v izkaz poslovnega izida.

Poleg tega dopolnila pojasnjujejo zahteve pri dodatni predstavitvi vmesnih zneskov v izkazu finančnega položaja, izkazu poslovnega izida ali izkazu vseobsegajočega dobička. Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze

Dopolnila standardov MSRP 10, MSRP 12 in MRS 28 Naložbena podjetja: Uporaba izjeme od zahtev konsolidacije

Dopolnila pojasnjujejo vprašanja, s katerimi se podjetja srečujejo pri uporabi izjeme od konsolidacije pri naložbenih podjetjih na podlagi določil MSRP 10. Dopolnila pojasnjujejo, da izjeme od predstavitve konsolidiranih računovodskih izkazov veljajo za matično družbo, ki je odvisna družba investicijskega podjetja, kadar investicijsko podjetje svoje deleže v vseh svojih odvisnih družbah izmeri po pošteni vrednosti.

Poleg tega dopolnila tudi pojasnjujejo, da je v konsolidacijo vključena samo odvisna družba, ki ni obenem investicijsko podjetje in, ki investicijskemu podjetju nudi podporne storitve. Vse ostale odvisne družbe investicijskega podjetja se izmerijo po pošteni vrednosti. Dopolnila standarda MRS 28 Investicije v pridružena in skupaj obvladovana podjetja omogočajo investitorju, da pri uporabi kapitalne metode, ohrani metodo poštene vrednosti, ki jo pridružena in skupaj obvladovana podjetja investicijskega podjetja uporabijo pri merjenju svojih deležev v odvisnih družbah. Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba.

Skupina predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Predpostavka delujočega podjetja

Na dan 31. 12. 2015 so kratkoročne obveznosti skupine višje od njenih kratkoročnih sredstev za 1.116.249 evrov. Za zagotovitev kratkoročne in dolgoročne likvidnosti je uprava UNION HOTELI, d. d.,

izvedla vse potrebne ukrepe. Družba UNION HOTELI, d. d., je za refinanciranje zapadlih posojil in financiranje tekočih investicij v letu 2015 dne 3. 4. 2015 pridobila dolgoročno posojilo z ročnostjo štirih let in s tem minimizirala tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti. Za zagotovitev kratkoročne likvidnosti je uprava družbe Union hoteli, d. d., konec marca 2016 pridobila kratkoročno posojilo ter podaljšala kratkoročni limit.

Poslovodstvo ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov za obdobje, končano 31. 12. 2015, ustrezna.

Preračun tujih valut

Konsolidirani računovodski izkazi so predstavljeni v evrih (EUR), ki so funkcionalna in predstavljajo poročevalna valuta skupine. Posli v tuji valuti so na začetku pripoznani v funkcionalni valuti in preračunani po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti v tuji valuti so preračunana po tečaju funkcionalne valute na dan poročanja. Vse razlike, ki izhajajo iz preračuna tujih valut, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po izvirni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po pošteni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po menjalnih tečajih na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

Pojasnilo 3: Poročanje po odsekih

Skupina UNION HOTELI v računovodskih izkazih ne poroča po odsekih, ker se ukvarja s podobnimi proizvodi in storitvami (dejavnost hoteli in gostinstvo) v enakem gospodarskem okolju (območju).

Pojasnilo 4: Čisti prihodki iz prodaje

	v EUR	
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE	2015	2014
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini ACH	19.908	8.391
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	16.380.144	14.197.667
Prihodki od najemnin na domačem trgu	557.037	455.980
SKUPAJ	16.957.089	14.662.038

Pojasnilo 5: Analiza stroškov in odhodkov

	v EUR				
	Proizvajalni stroški 2015	Stroški prodajanja 2015	Stroški splošnih dejavnosti 2015	SKUPAJ 2015	SKUPAJ 2014
Analiza stroškov in odhodkov					
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	42.348	0	0	42.348	42.816
Stroški materiala	2.573.135	18.817	115.643	2.707.595	2.265.261
Stroški storitev	3.041.974	563.420	555.437	4.160.831	3.717.808
Stroški dela	3.831.068	659.775	1.544.100	6.034.943	5.869.070
Amortizacija	2.071.321	9.567	31.611	2.112.499	2.166.850
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	0	4.835	4.835	730
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	0	0	136.865	136.865	106.103
Rezervacije			109.000	109.000	109.000
Drugi poslovni odhodki	319.119	320	25.686	345.125	396.631
SKUPAJ	11.878.965	1.251.899	2.523.177	15.654.041	14.674.269

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih se v znesku 125.046 evrov nanašajo na oblikovanje popravkov vrednosti terjatev (pojasnilo 16), v znesku 10.197 evrov na vračunane stroške za popravke vrednosti terjatev in v znesku 1.622 evrov na direktne odpise terjatev v letu 2015.

Med rezervacijami v višini 109.000 evrov je zajeta dodatno oblikovana rezervacija v letu 2015 v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora.

Pregled stroškov po naravnih vrstah:

Postavka	v EUR	
	2015	2014
I. SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0
II. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	6.910.774	6.025.885
1. Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini ACH	0	0
2. Nabavna vrednost prodanega blaga	42.348	42.816
3. Stroški materiala - nabava v skupini ACH	0	0
4. Stroški materiala	2.707.595	2.265.261
5. Stroški storitev v skupini ACH	33.122	31.902
6. Stroški storitev	4.127.709	3.685.906
III. STROŠKI DELA	6.034.943	5.869.070
1. Plače in nadomestila plač	4.175.160	3.892.916
2. Stroški pokojninskih zavarovanj	474.354	451.067
3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	306.392	292.745
4. Drugi stroški dela	1.079.037	1.232.342
IV. AMORTIZACIJA	2.112.499	2.166.850
1. Amortizacija neopredmetenih sredstev	11.969	13.085
2. Amortizacija nepremičnin	1.573.609	1.641.818
3. Amortizacija naložbenih nepremičnin	96.017	96.015
4. Amortizacija opreme	430.904	415.932
V. OSTALI STROŠKI	595.825	612.464
1. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - v skupini ACH	0	0
2. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	4.835	730
3. Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	136.865	106.103
4. Druge rezervacije	109.000	109.000
5. Drugi odhodki poslovanja	345.125	396.631
VI. POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	15.654.041	14.674.269

Op.: Stroški dela so razčlenjeni v skladu s 6. točko drugega odstavka 66. člena ZGD-1.

Pojasnilo 6: Drugi poslovni prihodki

Drugi poslovni prihodki	v EUR	
	2015	2014
Prihodki od odprave rezervacij	7.146	36.941
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	326.757	369.583
Prevrednotovalni poslovni prihodki	138.766	95.637
SKUPAJ	472.669	502.161

V letu 2015 so med drugimi poslovnimi prihodki izkazani:

- prihodki od odprave rezervacij v višini 7.146 evrov, ki jih sestavlja odprava rezervacij za jubilejne nagrade v letu 2015;
- prevrednotovalni poslovni prihodki v višini 138.766 evrov, ki jih sestavljajo prihodki iz naslova popravljenih izterjanih terjatev ter prihodki od razlike med prodajno in knjigovodsko vrednostjo prodanih osnovnih sredstev (stanovanjska enota, ostala osnovna sredstva);
- drugi prihodki povezani s poslovnimi učinki v višini 326.757 evrov katere sestavljajo prihodki od prejetih nepovratnih EU sredstev v višini sorazmernega dela amortizacije za leto 2015, prihodki od ostalih subvencij in donacij, prihodki od koriščenja državnih podpor iz naslova zaposlovanja invalidov, prejete odškodnine in ostali poslovni prihodki.

Pojasnilo 7: Finančni prihodki

	v EUR	
Finančni prihodki	2015	2014
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	11.650	25.020
Finančni prihodki iz deležev - prihodki od prodaje dolgoročnih finančnih naložb	0	99.343
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	2.098	10.928
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	8.252	2.965
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	5.424	5.378
SKUPAJ	27.424	143.634

Pojasnilo 8: Finančni odhodki

	v EUR	
Finančni odhodki	2015	2014
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti (druge družbe)	168.444	312.044
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	48.139	66.955
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	764	1.725
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	1.820	1.182
Finančni odhodki (izgube) od prodaje dolgoročnih finančnih naložb	681	0
SKUPAJ	219.848	381.906

Pojasnilo 9: Davek od dohodka pravnih oseb in odloženi davek**Davek od dohodka pravnih oseb:**

Odmerjeni davek skupine v višini 216.650 evrov je davek, ki bo plačan od obdavčljivega dobička družbe UNION HOTELI, d. d., za poslovno leto 2015. Družba IP Central, d. o. o., v letu 2015 ne izkazuje obdavčljivega dobička.

Odloženi davek:

	v EUR		
	Skupaj odloženi davek	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31.12.2014	101.416	101.416	0
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)			0
Stanje odloženih davkov 01.01.2015	101.416	101.416	0
Odbitnečasne razlike (+)	12.905	12.905	
Obdavčljivečasne razlike (+)	0		
Izraba odbitnihčasnih razlik (-)	-29.987	-29.987	
Odprava obdavčljivihčasnih razlik (-)	0		
Stanje odloženih davkov 31.12.2015	84.334	84.334	0

	v EUR	
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:	2015	2014
- v poslovnem izidu (+/-)	-17.083	-16.083
- v kapitalu - presežek iz prevrednotenja (+/-)	0	10.138
SKUPAJ	-17.083	-5.945

Odloženi davki so izračunani začasne razlike iz naslova oblikovanih rezervacij, popravkov vrednosti terjatev ter začasne razlike iz naslova prevrednotenja naložb v breme presežka iz prevrednotenja (v letu 2014).

Terjatve in obveznosti za odloženi davek se v okviru bilance stanja izkazujejo v pobotanem znesku in v letu 2015 znašajo 84.334 evrov (v letu 2014 101.416 evrov).

Pojasnilo 10: Čisti poslovni izid na delnico in dividende

	v EUR	
Čisti poslovni izid na delnico	2015	2014
Čisti poslovni izid skupine Union hoteli	1.349.560	131.263
Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869
Čisti poslovni izid skupine Union hoteli na delnico	0,75	0,07

	v EUR	
Dividende	2015	2014
dividenda po sklepu skupščine	591.976	1.524.789
izplačane dividende	1.739.381	373.696
Dividende na delnico	0,33	0,85

V letu 2015 so se po sklepu skupščine družbe Union hoteli, d. d., z dne 23. 6. 2015 razdelile dividende za poslovno leto 2014 v višini 591.976 evrov. Družba UNION HOTELI, d. d., je v letu 2015 poleg dividende za leto 2014 izplačala tudi del neizplačanih dividend iz preteklih let.

Pojasnilo 11: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev

Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2015:

	v EUR		
Opis	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitev	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	596.647	11.148	607.795
Popravki po otvoritvi			0
Nabavna vrednost 01.01.2015	596.647	11.148	607.795
Neposredna povečanja - nakupi	1.599		1.599
Prenos med družbami v skupini ACH - nakup	4.056		4.056
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-171	-2.397	-2.568
Nabavna vrednost 31.12.2015	602.131	8.751	610.882
Popravek vrednosti 31.12.2014	576.008	0	576.008
Popravek po otvoritvi			0
Popravek vrednosti 01.01.2015	576.008	0	576.008
Amortizacija v letu	11.969		11.969
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-171		-171
Popravek vrednosti 31.12.2015	587.806	0	587.806
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	14.325	8.751	23.076
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	20.639	11.148	31.787

Med neopredmetenimi sredstvi skupina izkazuje premoženjske in druge pravice (programska oprema, CGP ipd.). Neopredmetena sredstva v letu 2015 niso bila zastavljena.

Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2014:

			v EUR
Opis	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2013	587.264	17.294	604.558
Popravki po otvoritvi			0
Nabavna vrednost 01.01.2014	587.264	17.294	604.558
Neposredna povečanja - nakupi	9.383		9.383
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-6.146	-6.146
Nabavna vrednost 31.12.2014	596.647	11.148	607.795
Popravek vrednosti 31.12.2013	562.922	0	562.922
Popravek po otvoritvi			0
Popravek vrednosti 01.01.2014	562.922	0	562.922
Amortizacija v letu	13.086		13.086
Popravek vrednosti 31.12.2014	576.008	0	576.008
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	20.639	11.148	31.787
Knjigovodska vrednost 31.12.2013	24.342	17.294	41.636

Pojasnilo 12: Opredmetena osnovna sredstva

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015:

												v EUR
Opis	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Predujmi za nepremič.	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	Skupaj oprema	SKUPAJ	
Nabavna vrednost 31.12.2014	3.902.058	71.075.549	130.637	0	75.108.244	12.059.041	501.181	66.483	3.395	12.630.100	87.738.344	
Popravki po otvoritveni bilanci					0					0	0	
Nabavna vrednost 01.01.2015	3.902.058	71.075.549	130.637	0	75.108.244	12.059.041	501.181	66.483	3.395	12.630.100	87.738.344	
Neposredna povečanja - nakupi			220.830		220.830			830.914	7.760	838.674	1.059.504	
Prenos iz investicij v teku		351.467	-351.467		0	579.242	56.826	-669.503		-33.435	-33.435	
Prenos med družbami v skupini ACH - nakup					0	27.852			3.617	31.469	31.469	
Zmanjšanja - prodaja					0	-65.654				-65.654	-65.654	
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja					0	-199.105				-199.105	-199.105	
Nabavna vrednost 31.12.2015	3.902.058	71.427.016	0	0	75.329.074	12.401.376	558.007	227.894	14.772	13.202.049	88.531.123	
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	40.856.505	0	0	40.856.505	10.086.776	43.766	0	0	10.130.542	50.987.047	
Popravki po otvoritveni bilanci					0					0	0	
Popravek vrednosti 01.01.2015	0	40.856.505	0	0	40.856.505	10.086.776	43.766	0	0	10.130.542	50.987.047	
Amortizacija		1.573.609			1.573.609	430.482	422			430.904	2.004.513	
Zmanjšanja - prodaja					0	-65.654				-65.654	-65.654	
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja					0	-194.269				-194.269	-194.269	
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	42.430.114	0	0	42.430.114	10.257.335	44.188	0	0	10.301.523	52.731.637	
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	3.902.058	28.996.902	0	0	32.898.960	2.144.041	513.819	227.894	14.772	2.900.526	35.799.486	
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	3.902.058	30.219.044	130.637	0	34.251.739	1.972.265	457.415	66.483	3.395	2.499.558	36.751.297	

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31. 12. 2015 znaša 11.776.801 EUR. Na nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB, d. d., in Banka Sparkasse, d. d.

Knjigovodska vrednost sredstev (13. nadstropje Hotela Lev), nabavljenih s finančnim najemom (13. nadstropje Hotela Lev je v lasti NLB Leasing, d. o. o.), na dan 31. 12. 2015 znaša 1.050.529 evrov. Knjigovodska vrednost prevoznih sredstev, nabavljenih s finančnim najemom, znaša na dan 31. 12. 2015, 36.429 evrov.

Opredmetena osnovna sredstva v letu 2015 niso bila oslabljena.

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2014:

Opis	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih	v EUR	
									Skupaj oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2013	3.902.058	71.007.655	0	74.909.713	12.081.218	501.616	0		12.582.834	87.492.547
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Nabavna vrednost 01.01.2014	3.902.058	71.007.655	0	74.909.713	12.081.218	501.616	0	0	12.582.834	87.492.547
Neposredna povečanja - nakupi			199.531	199.531			267.619	3.395	271.014	470.545
Prenos iz investicij v teku		67.894	-68.894	-1.000	191.189	565	-201.136		-9.382	-10.382
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-213.366	-1.000			-214.366	-214.366
Nabavna vrednost 31.12.2014	3.902.058	71.075.549	130.637	75.108.244	12.059.041	501.181	66.483	3.395	12.630.100	87.738.344
Popravek vrednosti 31.12.2013	0	39.214.687	0	39.214.687	9.867.194	44.374	0		9.911.568	49.126.255
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Popravek vrednosti 01.01.2014	0	39.214.687	0	39.214.687	9.867.194	44.374	0	0	9.911.568	49.126.255
Amortizacija		1.641.818		1.641.818	415.539	392			415.931	2.057.749
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-195.957	-1.000			-196.957	-196.957
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	40.856.505	0	40.856.505	10.086.776	43.766	0	0	10.130.542	50.987.047
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	3.902.058	30.219.044	130.637	34.251.739	1.972.265	457.415	66.483	3.395	2.499.558	36.751.298
Knjigovodska vrednost 31.12.2013	3.902.058	31.792.968	0	35.695.026	2.214.024	457.242	0	0	2.671.266	38.366.292

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila zastavljena kot jamstvo za dolgove, je na dan 31. 12. 2014 znašala 12.350.111 EUR. Na nepremičninah je bila na dan 31. 12. 2014 vpisana hipoteka v korist NLB, d. d.

Knjigovodska vrednost sredstev, nabavljenih s finančnim najemom (13. nadstropje Hotela Lev), je na dan 31. 12. 2014 znašala 1.077.521 evrov.

Knjigovodska vrednost prevoznih sredstev, nabavljenih s finančnim najemom, na dan 31. 12. 2014 znaša 13.922 evrov.

Pojasnilo 13: Naložbene nepremičnine**Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2015:**

Opis	Zemljišča	Zgradbe	v EUR	
			SKUPAJ	
Nabavna vrednost 31.12.2014	36.260	4.770.736	4.806.996	
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	
Nabavna vrednost 01.01.2015	36.260	4.770.736	4.806.996	
Zmanjšanja - prodaja		-34.207	-34.207	
Nabavna vrednost 31.12.2015	36.260	4.736.529	4.772.789	
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	995.713	995.713	
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	
Popravek vrednosti 01.01.2015	0	995.713	995.713	
Amortizacija		96.017	96.017	
Zmanjšanja - prodaja		-34.274	-34.274	
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	1.057.456	1.057.456	
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	36.260	3.679.073	3.715.333	
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	36.260	3.775.023	3.811.283	

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31. 12. 2015 znaša 2.116.394 EUR. Na naložbenih nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB, d. d., in Banke Sparkasse, d. d.

Knjigovodska vrednost dveh nadstropij Hotela Lev (11. in 12. nadstropje), nabavljenih s finančnim najemom (11. in 12. nadstropje Hotela Lev sta v lasti NLB Leasing, d. o. o.), ki se oddajata v najem, na dan 31. 12. 2015 znaša 1.421.526 evrov. Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Prihodki od najemnin in obratovalnih stroškov v zvezi z naložbenimi nepremičninami (poslovni prostori in lokali) so razkriti v Pojasnilu 4 – čisti prihodki iz prodaje.

Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2014:

	v EUR		
Opis	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2013	36.260	4.769.736	4.805.996
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
Nabavna vrednost 01.01.2014	36.260	4.769.736	4.805.996
Neposredna povečanja		1.000	1.000
Nabavna vrednost 31.12.2014	36.260	4.770.736	4.806.996
Popravek vrednosti 31.12.2013	0	899.698	899.698
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
Popravek vrednosti 01.01.2014	0	899.698	899.698
Amortizacija	0	96.015	96.015
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	995.713	995.713
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	36.260	3.775.023	3.811.283
Knjigovodska vrednost 31.12.2013	36.260	3.870.038	3.906.298

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin, ki so bila zastavljena kot jamstvo za dolgove, je na dan 31. 12. 2014 znašala 1.863.368 EUR. Na naložbenih nepremičninah je bila na dan 31. 12. 2014 vpisana hipoteka v korist Banke Sparkasse, d. d.

Knjigovodska vrednost dveh nadstropij Hotela Lev (11. in 12. nadstropje), nabavljenih s finančnim najemom, ki se oddajata v najem, je na dan 31. 12. 2014 znašala 1.456.521 evrov.

Pojasnilo 14: Dolgoročne finančne naložbe

	v EUR						
DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost DFN na dan 31.12.	Od tega dolg. fin. naložbe v družbe:			Popr. vred. na dan 31.12. oslabitev	Knjigovodska vred.	
		v skupini ACH	pridružene	druge		31.12.2015	31.12.2014
	=	+	+	+	-	=	
Naložbe v delnice in deleže	105.080	0	0	105.080		105.080	106.123
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	105.080	0	0	105.080	0	105.080	106.123
Dolgoročno dana posojila	314	0	0	314		314	524
SKUPAJ dolgoročna posojila	314	0	0	314	0	314	524
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	105.394	0	0	105.394	0	105.394	106.647

Dolgoročne finančne naložbe so konec leta 2015 znašale 105.394 evrov in so se glede na leto 2014 spremenile oz. zmanjšale v skupnem znesku za 1.253 evrov.

Naložbe v delnice v višini 105.080 evrov predstavljajo naložba v delnice Pokojninske družbe A in manjša naložba v delnico družbe RD, d. d. Skupina je konec leta 2015 prodala manjšo naložbo (1.043 evrov) v delnice družbe Hotel Slon, d. d., Ljubljana. Skupina je pri prodaji delnic Hotel Slon, d. d., Ljubljana realizirala izgubo v višini 681 evrov.

Skupina na dan 31. 12. 2014 izkazuje tudi dolgoročno dano posojilo zaposlencem v višini 314 evrov (o. m.: TOM +3 %, zapadlost: 2018, nezavarovano).

Pojasnilo 15: Zaloge

	v EUR			
Zaloge	31.12.2015			31.12.2014
	Nabavna vrednost (+)	Popravek vrednosti zaradi slabitve zalog (-)	Knjigovodska vrednost	
Surovine in material	274.806	0	274.806	212.877
Trgovsko blago	8.564	0	8.564	1.909
Predujmi za zaloge	12.338	0	12.338	7.362
SKUPAJ	295.708	0	295.708	222.148

Zaloge na dan 31. 12. 2015 niso zastavljene. Pri inventurnih štetjih med letom in ob koncu leta 2015 ni bilo ugotovljenih večjih viškov ali mankov.

Pojasnilo 16: Kratkoročne finančne naložbe

KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost KFN na dan 31.12.	Od tega KFN v družbe:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	Knjigovodska vred.	
		v skupini ACH	pridružene	druge		31.12.2015	31.12.2014
Terjatve za obresti iz naslova danih posojil	18	0	0	18		18	775
SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	18	0	0	18	0	18	775
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil	246	0	0	246		246	8.799
SKUPAJ kratkoročno dana posojila	246	0	0	246	0	246	8.799
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	264	0	0	264	0	264	9.574

Kratkoročno dana posojila na dan 31. 12. 2015 v višini 246 evrov predstavljajo:

- kratkoročni del dolgoročno danih posojil zaposlencem v višini 246 evrov (o. m.: TOM + 3 %, zapadlost: 2016, nezavarovano),

Pojasnilo 17: Kratkoročne poslovne terjatve

KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do družb:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	v EUR	
		v skupini ACH	pridruženih	drugih		31.12.2015	31.12.2014
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.486.374	11.120		1.475.254	-241.402	1.244.972	1.015.987
<i>-od tega že zapadle na dan 31.12.</i>	<i>966.415</i>	<i>3.357</i>		<i>963.058</i>	<i>0</i>	<i>966.415</i>	<i>946.912</i>
Kratkoročne terjatve, povezane s fin.prihodki	0			0	0	0	5.879
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	153.156			153.156	0	153.156	86.994
Druge kratkoročne poslovne terjatve	27.129			27.129	-101	27.028	32.699
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	1.666.659	11.120	0	1.655.539	-241.503	1.425.156	1.141.559

Na dan 31. 12. 2015 je v plačilo zapadlo za 966.415 evrov terjatev do kupcev, medtem ko je v primerjalnem obdobju teh terjatev bilo za 946.912 evrov. V okviru navedenih zneskov ni upoštevano zmanjšanje teh terjatev zaradi izvedenih oslabitev.

POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	2015	Od tega popr. v. kratk. terjatev do družb:			2014
		v skupini ACH	pridruženih	drugih	
Stanje 1.1.	293.128			293.128	312.768
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev	-36.780			-36.780	-94.730
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	-139.890			-139.890	-31.013
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve	125.045			125.045	106.103
Stanje 31.12.	241.503	0	0	241.503	293.128

Terjatve v višini 5.300 evrov so zavarovane s hipoteko na nepremičnini, terjatve v višini 14.686 evrov pa so zavarovane z izvršnico.

Pojasnilo 18: Denarna sredstva

DENARNA SREDSTVA	v EUR	
	31.12.2015	31.12.2014
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	14.421	18.138
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah	1.138.516	1.699.778
SKUPAJ	1.152.937	1.717.916

Skupina je poslovne dogodke (devizna sredstva na računih) preračunala po referenčnem tečaju ECB.

Pojasnilo 19: Aktivne časovne razmejitve

	v EUR	
KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	31.12.2015	31.12.2014
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	61.889	87.027
Kratkoročno nezaračunani prihodki	170.368	130.577
SKUPAJ	232.257	217.604

Kratkoročno nezaračunane prihodke predstavljajo realizirani prihodki za opravljene storitve ob koncu leta 2015, ki še niso bile zaključene oz. fakturirane (receptijski saldo). Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki.

Pojasnilo 20: Kapital

Osnovni kapital družbe in skupine UNION HOTELI je na dan 31. 12. 2015 znašal 7.485.695,10 evra in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic.

Kapitalske rezerve v višini 14.572.118 evrov so na dan 31. 12. 2015 sestavljene iz:

- vplačanih presežkov kapitala v višini 1.207.236 evrov,
- drugih kapitalskih rezerv v višini 13.364.882 evrov.

Če bi skupina Union hoteli prevrednotila kapital z indeksom rasti življenjskih potrebščin v letu 2015, bi bil čisti poslovni izid višji za 62.441 evrov.

Gibanje presežka iz prevrednotenja za leto 2015 je prikazano v spodnji tabeli:

	v EUR			
Presežek iz prevrednotenja	Stanje 01.01.2015	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31.12.2015
Presežek iz prevrednotenja drugih sredstev	-11.172	-4.921		-16.093
SKUPAJ	-11.172	-4.921	0	-16.093

V letu 2015 sta bila izdelana nova aktuarska izračuna za obe družbi v skupini, za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad. V skladu z aktuarskimi izračuni so bile za aktuarsko izgubo v skupini, v breme presežka iz prevrednotenja dodatno oblikovane rezervacije v višini 4.921 evrov.

Gibanje presežka iz prevrednotenja za leto 2014 je prikazano v spodnji tabeli:

	v EUR			
Presežek iz prevrednotenja	Stanje 01.01.2014	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31.12.2014
Presežek iz prevrednotenja dolgoročnih finančnih naložb	59.632	52.006	-111.638	0
Presežek iz prevrednotenja drugih sredstev	0	-11.172		-11.172
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja za odloženi davek	-10.138	-8.841	18.979	0
SKUPAJ	49.494	31.993	-92.659	-11.172

Pojasnilo 21: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev

						v EUR
	Rezervacije		Dolgoročne pasivne časovne razmejitev			SKUPAJ
	Rezervacije za kočljive pogodbe	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	Druge dolgoročne pasivne časovne razmejitev	
Stanje 31.12.2014	209.000	469.378	653.237	235.524	0	1.567.139
Popravki po otvoritveni bilanci						0
Stanje 01.01.2015	209.000	469.378	653.237	235.524	0	1.567.139
Oblikovanje	109.000		164.239		0	273.239
Druge povečanja	0	53.908			0	53.908
Koriščenje	-132.500	-49.506	-290.072	-6.672	0	-478.750
Odprava	0	-7.146			0	-7.146
Druge zmanjšanja	0				0	0
Stanje 31.12.2015	185.500	466.634	527.404	228.852	0	1.408.390

V letu 2015 sta bila izdelana aktuarska izračuna za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad po stanju na dan 31. 12. 2015. Izračunana je bila sedanja vrednost obveznosti družb v skupini do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade v skladu z Mednarodnim računovodskim standardom MRS 19R, ki na dan 31. 12. 2015 znašajo 466.634 evrov. Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade so izračunane na osnovi naslednjih predpostavk:

- verjetnost smrtnosti;
- upokojevanje v skladu z modelom na podlagi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju;
- diskontne stopnje (1,9 %);
- povprečni plači posameznika;
- rast osebnih dohodkov (1 % na leto);
- višina odpravnine ob upokojitvi je v skladu s 70. členom panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije razen za zaposlene po individualni pogodbi;
- višine jubilejnih nagrad so enake višinam, ki so določene v 68. členu panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije, ki so usklajene s Sklepom o določitvi višine povračila stroškov v zvezi z delom in drugih prejemkov;
- prispevna stopnja delodajalca 16,1 % (v primeru izplačil, ki so višja od zneskov, ki jih določa uredba o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov, ki se ne všteto v davčno osnovo (Uradni list RS 140/2006 in 76/2008).

Med rezervacijami za kočljive pogodbe je evidentirana rezervacija v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora.

Med prejetimi državnimi podporami so na dan 31. 12. 2015 v višini 525.878 evrov evidentirana prejeta nepovratna sredstva v zvezi z izvedeno investicijo »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union«. Prejete državne podpore se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašajo med druge prihodke.

Med prejetimi državnimi podporami v skupini so med drugim izkazane (oblikovanje in koriščenje) tudi spodbude družbe IP Central, d. o. o., v obliki oprostitve plačila prispevkov za socialno varnost (odstopljeni prispevki) v skladu z Zakonom o zaposlitveni rehabilitaciji in zaposlovanju invalidov ZZRZI-D, Uradni list 98-4156/2014, veljavnost od 1. 1. 2015. Sredstva iz naslova oprostitev in ugodnosti pri plačevanju prispevkov je družba porabila za namene iz 41. in 42. člena Uredbe o splošnih skupinskih izjemah (75 % bruto bruto plač invalidov in za stroške odplačila kredita v zvezi z nakupom hotela Central s pripadajočimi prostori in Franky's bar).

Pojasnilo 22: Finančne obveznosti

Finančne obveznosti	v EUR				
	Stanje dolga	Od tega del, ki zapade v plačilo:			Stanje dolga
	31.12.2015	v letu 2016	v letu 2017	2018-2021	31.12.2014
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	3.318.000	0	1.500.000	1.818.000	0
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema - druge družbe	1.848.600		416.650	1.431.950	2.244.093
Dolgoročne finančne obveznosti	5.166.600	0	1.916.650	3.249.950	2.244.093
Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti iz finančnega najema - druge družbe	415.975	415.975			400.947
Kratkoročni del dolgoročnih fin.obveznosti-banke	1.500.000	1.500.000			5.400.000
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	0	0			0
Druge kratkoročne finančne obveznosti	27.254	27.254			5.648
Kratkoročne finančne obveznosti	1.943.229	1.943.229	0	0	5.806.595
SKUPAJ	7.109.829	1.943.229	1.916.650	3.249.950	8.050.688

Finančne obveznosti v višini 4.845.254 evrov so zavarovane z vknjižbo zastavne pravice na nepremičninah in pripadajočem zemljišču, finančne obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 2.259.281 evrov so zavarovane z menicami, finančne obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 5.294 evrov pa so nezavarovane.

Ponderirana skupna obrestna mera (sestavljena iz referenčne obrestne mere in obrestnega pribitka) za finančne obveznosti iz naslova posojil in finančnih najemov skupine UNION HOTELI je na dan 31. decembra 2015 znašala 2,53 odstotka.

Pojasnilo 23: Poslovne obveznosti

	v EUR	
	31.12.2015	31.12.2014
Dolgoročne poslovne obveznosti		
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	34.965	31.160
Kratkoročne poslovne obveznosti	31.12.2015	31.12.2014
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini ACH kot dobaviteljev	4.154	1.986
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	984.243	852.647
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	988.397	854.633
- od tega že zapadle obveznosti na dan 31.12.	240.460	259.363
Kratkoročne obveznosti za predujme	199.693	80.930
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme	199.693	80.930
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	607.647	629.488
Kratkoročne obveznosti do države	195.996	165.179
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - družbe v skupini ACH	0	1.148.970
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge družbe	55.352	53.935
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti	858.995	1.997.572
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti	2.047.085	2.933.135

Med ostalimi kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi v skupini ACH so bile na dan 31. 12. 2014 izkazane za leto 2013 neizplačane dividende do ACH, d. d., v višini 1.148.970 evrov, ki so bile v letu 2015 plačane.

Pojasnilo 24: Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

	v EUR	
KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	31.12.2015	31.12.2014
Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki	260.485	295.117
Kratkoročno odloženi prihodki	0	13.464
SKUPAJ	260.485	308.581

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve predstavljajo vnaprej vračunani stroški za neizkoriščene dopuste iz leta 2015 v višini 199.475 evrov ter ostali vnaprej vračunani stroški in odhodki v višini 61.010 evrov.

Pojasnilo 25: Prejemki članov uprave, nadzornega sveta in zaposlenih po individualnih pogodbah

	v EUR	
Prejemki članov NS, uprave	2015	2014
Člani uprave	165.115	296.442
Člani nadzornega sveta	77.831	37.453
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	517.020	393.537
SKUPAJ	759.966	727.432

V skupini ni bilo odobrenih predujmov in posojil članom uprave, nadzornega sveta in zaposlenim po individualnih pogodbah ter danih poroštev za obveznosti. Do omenjenih skupin tudi ni dolgoročnih in kratkoročnih dolgov ter pomembnih poslovnih terjatev.

Pojasnilo 26: Znesek porabljen za revizorje

	v EUR	
Znesek (strošek) porabljen za revizorja	2015	2014
Revidiranje letnega poročila in konsolidiranega letnega poročila Union hoteli ter preiskava računovodskih izkazov odvisne družbe za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31.12..	15.100	15.700
Druge storitve revidiranja	1.150	0
SKUPAJ	16.250	15.700

Pojasnilo 27: Pogojna sredstva in obveznosti

	v EUR	
Zabilančna evidenca	31.12.2015	31.12.2014
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (menice)	2.259.281	2.634.288
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka in dodatno menice)	4.845.686	5.416.932
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	5.300	100.817
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (izvršnice)	14.686	20.786
Blago, prevzeto na konsignacijo	21.772	23.583
SKUPAJ zabilančna evidenca	7.146.725	8.196.406

Družbe v skupini niso izvajale poslovnih operacij, ki niso izkazane v bilanci stanja in iz katerih bi lahko izhajala pomembna tveganja ali koristi, ki bi jih v takem primeru za oceno finančnega stanja družbe bilo treba razkriti.

V skupini ima družba UNION HOTELI, d. d., dogovorjen tudi kratkoročni limit v višini 400.000 evrov, ki pa na dan 31. 12. 2015 ni bil izkoriščen.

Pojasnilo 28: Transakcije s povezanimi družbami

Skupina UNION HOTELI je del skupine ACH. Povezane družbe skupine UNION HOTELI v letu 2015 predstavljajo obvladujoča družba ACH, d. d., Ljubljana (družba ACH, d. d., Ljubljana ima 75,35 % delež v naložbi UNION HOTELI d. d.) ter družbe v skupini ACH. Končna obvladujoča družba, ki je večinski lastnik družbe ACH, d. d., Ljubljana je družba Protej, d. o. o., s katero v letu 2015 ni bilo transakcij. Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. V nadaljevanju so navedene transakcije z obvladujočo družbo ter družbami v skupini ACH v letu 2015.

							v EUR
Povezane stranke - prihodki 2015							SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Čisti prihodki od prodaje	2.819	8.826	966	0	0	7.297	19.908
Finančni prihodki iz posojil	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ	2.819	8.826	966	0	0	7.297	19.908
							v EUR
Povezane stranke - odhodki 2015							SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Stroški materiala	0	0	0	0	0	0	0
Stroški storitev	0	4.241	255	4.233	24.393	0	33.122
SKUPAJ	0	4.241	255	4.233	24.393	0	33.122
							v EUR
Povezane stranke - terjatve na dan 31.12.2015							SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Dolgoročne finančne naložbe v kapital	0	0	0	0	0	0	0
Dolgoročno dana posojila	0	0	0	0	0	0	0
Prejudimi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	3.617	0	3.617
Kratkoročne poslovne terjatve	108	2.856	344	0	0	7.812	11.120
Kratkoročne terjatve za obresti	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročno dana posojila	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ	108	2.856	344	0	3.617	7.812	14.737
							v EUR
Povezane stranke - kratkoročne aktivne časovne razmejitve na dan							SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	0	0	0	0	6.579	0	6.579
SKUPAJ	0	0	0	0	6.579	0	6.579
							v EUR
Povezane stranke - obveznosti na dan 31.12.2015							SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	1.288	0	0	2.866	0	4.154
SKUPAJ	0	1.288	0	0	2.866	0	4.154
							v EUR
Povezane stranke - nabava stalnih sredstev 2015							SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Neopremetena in opredmetena osnovna sredstva	0	0	0	0	31.908	0	31.908
SKUPAJ	0	0	0	0	31.908	0	31.908

Pojasnilo 29: Finančni instrumenti in tveganja

a) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju:

	v EUR	
IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU	31.12.2015	31.12.2014
Dana posojila	560	9.323
Bruto terjatve brez terjatev do države	1.513.503	1.347.693
- od tega terjatve do kupcev	1.486.374	1.300.325
Denarna sredstva in depoziti	1.152.937	1.717.916
Skupaj	2.667.000	3.074.932

Kreditno tveganje (tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnitve obveznosti dolžnika do skupine) obvladujemo s stalnim spremljanjem izterljivosti terjatev, usklajenostjo terjatev po ročnosti z obveznostmi in pravočasnim pridobivanjem ustreznih oblik zavarovanj za zaščito terjatev. V letu 2012 je bil v družbi UNION HOTELI, d. d., sprejet Organizacijski predpis o izterjavi terjatev, s katerim smo formalizirali naše prodajne pogoje (pogoji prodaje na odprto, pogoje prodaje na recepcijah itd.) in sistem izterjave. Organizacijski predpis o izterjavi terjatev je stopil v veljavo 1. 1. 2013. Konec leta 2015 je skupina UNION HOTELI uspešno implementirala nov prodajni in gostinski informacijski sistem z dodatnim modulom na profilu posameznega kupca, s katerim lahko določimo kreditni limit kupcu. Stalno spremljamo boniteto poslovnih partnerjev ter povprečno dobo vezave terjatev do kupcev ter s sprotno izterjavo, z opominjanjem in s sodno izterjavo zapadlih terjatev prispevamo k izboljševanju plačilne discipline kupcev.

Delovanje v skupini je organizirano na takšen način, da je organizacijski vodja finančne službe aktivno vključen v vse dejavnosti, ki imajo finančne učinke oz. vplivajo na bilanco stanja družbe.

V letu 2015 je bila prisotna povečana plačilna nedisciplina (tudi zaradi sezonske narave dejavnosti), do zamude pri plačilih je prihajalo zlasti s strani kupcev na domačem trgu (agencije in organizatorji konferenc in dogodkov ter raznih društev).

Terjatve do bolj tveganih partnerjev na domačem in tujem trgu so dodatno zavarovane s kartičnimi predavtorizacijami, izvršnicami in hipotekami. Pri kupcih, kjer ni mogoče pridobiti kakovostnih zavarovanj, in pri kupcih s slabo boniteto poizkušamo pridobiti vnaprejšnja plačila. S prehodom na nov informacijski sistem smo uvedli intenzivnejše preverjanje bonitet novih kupcev. V letu 2015 je skupina UNION HOTELI uspešno obvladovala kreditna tveganja in enako pričakujemo tudi v prihodnje.

Zapadlost terjatev do kupcev:

(v EUR)	Bruto vrednost na dan 31.12.2015	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2015	Bruto vrednost na dan 31.12.2014	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2014
nezapadle	519.961	0	353.426	0
do 30 dni	304.184	0	190.092	0
od 31 do 60 dni	244.710	5.879	134.667	0
od 61 do 90 dni	61.726	5.068	41.228	0
nad 90 dni	355.795	230.455	580.912	284.338
Stanje 31.12.2015	1.486.374	241.402	1.300.325	284.338

	v EUR			
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Bruto vrednost na dan 31.12.2015	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2015	Bruto vrednost na dan 31.12.2014	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2014
Zapadle v letu 2015	714.055	39.598		
Zapadle v letu 2014	142.906	100.723	552.076	48.990
Zapadle v letu 2013	23.925	15.553	146.943	16.874
Zapadle v letu 2012	15.433	15.433	49.301	19.882
Zapadle v letu 2011 in prej	70.096	70.094	198.592	198.592
SKUPAJ že zapadle terjatve do kupcev	966.415	241.402	946.912	284.338

Stanje bruto terjatev do kupcev se je konec leta 2015 v primerjavi z letom 2014 povečalo za 14,3 %. Na povečanje bruto terjatev do kupcev je vplivala predvsem uspešna prodaja v letu 2015, kjer so bili doseženi čisti prihodki iz prodaje v primerjavi z letom 2014 višji za 15,7 % (2.295.051 EUR). Stanje bruto terjatev do kupcev aktivno nadzorujemo in zmanjšujemo predvsem z učinkovito izterjavo na področju velikih kupcev, kot so t. i. tour operaterji, ter z doseženimi sodnimi poravnami in sklenjenimi dogovori o obročnem odplačevanju s posameznimi domačimi kupci. Terjatve, ki izhajajo iz preteklih let, so večinoma terjatve do domačih kupcev, ki jih imamo v sodnih postopkih (tožbe, stečaji, insolvenčni postopki ipd.). Delno je za te terjatve oblikovan popravek vrednosti terjatev, ki na dan 31. 12. 2015 znaša 241.402 evrov.

Popravke vrednosti terjatev skupina oblikuje na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se oblikujejo popravki vrednosti terjatev, praviloma na podlagi verodostojnih knjigovodskih listin. Ko se zaradi njih začne sodni postopek le-te dobijo status spornih terjatev. Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju, za take kupce poizkušamo pridobiti kvalitetna zavarovanja (izvršnice, menice, hipoteke itd.).

b) Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje nastanka izgube zaradi kratkoročne plačilne sposobnosti. Obvladovanje likvidnostnega tveganja pomeni učinkovito usklajevanje denarnih in blagovnih tokov. Likvidnostna tveganja merimo in obvladujemo preko spremljanja denarnih tokov in z mesečnim izdelovanjem likvidnostnih planov za prihodnje 3 mesečno obdobje. Ustrezni ukrepi za zagotovitev likvidnih sredstev in obvladano likvidnostno tveganje so:

- planiranje likvidnosti – denarnih tokov,
- sprotno spremljanje uresničevanja denarnega toka,
- likvidnostna rezerva,
- kreditiranje znotraj skupine,
- izterjava in unovčevanje terjatev,
- zavarovanje terjatev,
- prilaganje predvidenega investiranja in dezinvestiranja.

Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti je v družbi prisotno, kljub temu da ima družba UNION HOTELI, d. d., učinkovito upravljanje z denarnimi sredstvi (planiranje denarnih tokov) in dogovorjene kratkoročne obnovljive kreditne linije (limit).

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je ob zapadlosti obstoječih posojil prisotno. Za zagotovitev kratkoročne in dolgoročne likvidnosti je uprava izvedla vse potrebne ukrepe. Družba UNION HOTELI d. d. je za refinanciranje zapadlih posojil in financiranje tekočih investicij v letu 2015 dne 3. 4. 2015 pridobila dolgoročno posojilo z ročnostjo štirih let in s tem minimizirala tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti. Od tega posojila je družba Union hoteli, d. d., 1 mio evrov že poravnala skladno s pogodbo v letu 2015.

Zapadlost finančnih obveznosti na dan 31. 12. 2015					
v EUR	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi			
		Skupaj	1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let
Neizvedene finančne obveznosti					
Prejeta nekratkoročna bančna posojila	4.818.000	4.818.000	1.500.000	1.500.000	1.818.000
Prejeta ostala nekratkoročna posojila	2.264.575	2.264.575	415.975	416.650	1.431.950
Prejeta kratkoročna bančna posojila	0				
Prejeta ostala kratkoročna posojila	0				
Poslovne obveznosti iz poslovanja (brez obveznosti za predujme, obveznosti do države in zaposlenih ter obveznosti iz financiranja)	988.397	988.397	988.397		
Skupaj	8.070.972	8.070.972	2.904.372	1.916.650	3.249.950

Zapadlost finančnih obveznosti na dan 31. 12. 2014					
v EUR	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi			
		Skupaj	1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let
Neizvedene finančne obveznosti					
Prejeta nekratkoročna bančna posojila	5.400.000	5.400.000	5.400.000	0	0
Prejeta ostala nekratkoročna posojila in leasingi	2.645.040	2.645.040	402.996	409.841	1.832.203
Prejeta kratkoročna bančna posojila	0				
Prejeta ostala kratkoročna posojila	0				
Poslovne obveznosti iz poslovanja (brez obveznosti za predujme, obveznosti do države in zaposlenih ter obveznosti iz financiranja)	2.003.603	2.003.603	2.003.603		
Skupaj	10.048.643	10.048.643	7.806.599	409.841	1.832.203

c) Obrestno tveganje

Obvladovanju obrestnega tveganja zaradi posojilne dejavnosti pripisujemo pomembno vlogo. Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri prejetih kreditih in je odvisno od gibanja obrestne mere euribor na bančnem trgu. Strukturo, način in oblike zadolževanja oblikujemo upoštevajoč izpostavljenosti obrestnemu tveganju in pričakovanju o gibanju referenčne obrestne mere euribor v prihodnosti. Skupina zaradi dobre bonitete pri bankah dosegla ugodne obrestne mere.

Izpostavljenost tveganju sprememb obrestnih mer:

v EUR	2015	2014
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri		
Finančna sredstva	250.578	1.648.879
Finančne obveznosti	0	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri		
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	7.109.829	8.050.688

Obrestno tveganje	Višina obresti v EUR	Pon.povprečna obrestna mera v %	v EUR
			Razlika obresti v EUR
Dejanski odhodki financiranja iz naslova obresti v letu 2015 – Skupina Union hoteli	216.583	2,527	
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1 odstotno točko	281.580	3,527	64.997
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1 odstotno točko	121.770	1,527	-94.813
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	321.532	4,027	104.949
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	81.818	1,027	-134.765

d) Cenovno tveganje

Skupina je izpostavljena cenovnim tveganjem na prodajni in nabavni strani.

Na prodajni strani je bila skupina v zadnjih letih deležna padcu povprečne dnevne cene na zasedeno sobo, ker na ljubljanskem trgu že dlje časa vlada neobvladljiva cenovna konkurenca, ki vpliva na padec povprečnih cen. Skupina izvaja pospešeno prodajno marketinške aktivnosti, s katerimi bo v Ljubljano pripeljala nove agencije ter posledično nove goste in dogodke. V letu 2015 smo organizirali oddelek za upravljanje s prihodki, t. i. »Revenue Management«.

V letu 2015 smo prevetrili pravno-formalna razmerja z dobavitelji, optimirali nabavne cene ter dosegli ugodnejše plačilne pogoje.

e) Tečajno tveganje

Tečajno tveganje skupine je majhno, saj ima skupina večino pogodb z dobavitelji sklenjenih v EUR, zato spremembe tečajev nimajo direktnih vplivov na naše cene. Valutno tveganje iz naslova poslovnih prihodkov je nizko, saj večina gostov v hotelih plačuje v evrih.

f) Upravljanje s kapitalom

Glavni namen upravljanja s kapitalom skupine je zagotoviti čim boljšo kreditno boniteto in kapitalsko ustreznost za potrebe financiranja poslovanja in za doseganje čim višje vrednosti za lastnike.

Skupina Union hoteli redno spremlja ključne kazalnike kapitalske ustreznosti in stanja plačilne sposobnosti glede na kriterije 14. člena ZFPPIPP (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju). Skupina v letu 2015 izkazuje čisti dobiček v višini 1,35 MIO EUR. Glede na 14. člen ZFPPIPP skupina in družbe v skupini niso kapitalsko neustrezne in tudi trajneje nelikvidne in dolgoročno plačilno nesposobne, kar pomeni, da tudi niso insolventne.

Skupina spremlja gibanje kapitala z izračunom razmerja med neto finančnimi obveznostmi in celotnim zneskom kapitala. V okviru neto finančnih obveznosti skupina vključuje prejeta posojila in druge finančne obveznosti, znižane za znesek denarnih sredstev in denarnih ustreznikov.

Izračun razmerja med neto finančnimi obveznostmi in kapitalom (gearing ratio):

		v EUR
GEARING RATIO	31.12.2015	31.12.2014
Finančne obveznosti	7.109.829	8.050.688
Denarna sredstva	1.152.937	1.717.916
Neto finančne obveznosti	5.956.892	6.332.772
Kapital	31.973.191	31.220.528
Gearing ratio (v %)	18,6%	20,3%

Iz razmerja med neto finančnimi obveznostmi in kapitalom je razvidno, da skupina Union hoteli, d. d., ni prezadolžena. Izračunani delež neto finančnih obveznosti predstavlja 18,6 % konsolidiranega kapitala.

g) Tveganje spremembe poštene vrednosti finančnih instrumentov

Poštena vrednost je znesek, za katerega je mogoče sredstva zamenjati oziroma obveznost poravnati med dobro obveščeni in voljnimi strankami v preišljenem poslu. Poštena vrednost finančnih instrumentov (kratkoročne in dolgoročne finančne naložbe, kratkoročne in dolgoročne finančne obveznosti, kratkoročne poslovne terjatve, kratkoročne poslovne obveznosti) ne odstopa bistveno od njihove knjigovodske vrednosti.

Skupina v letu 2015 ni izvajala novih naložb v vrednostne papirje in je s tem minimalizirala tveganja poštene vrednosti za prodajo iz tega naslova.

Skupina razdeljuje merjenje poštene vrednosti finančnih sredstev (kategoriziranih v skladu z MRS 39) v izkazu finančnega položaja po naslednjih nivojih:

- raven 1: poštene vrednosti izhajajo iz tržnih cen (brez njihovih prilagoditev) na aktivnih trgih vrednostnih papirjev,
- raven 2: poštene vrednosti so neposredno ali posredno izpeljane iz drugih virov na trgu, ki jih je mogoče spremljati, razen tržnih cen na aktivnih trgih vrednostnih papirjev in
- raven 3: poštene vrednosti izhajajo iz tehnik vrednotenja, ki temeljijo na virih, ki jih na trgih ni mogoče spremljati.

v EUR	Knjigovodska vrednost 2015	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2015	Knjigovodska vrednost 2014	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2014
Sredstva merjena po pošteni vrednosti	105.080	0	0	105.080	105.080	106.123	0	0	106.123	106.123
Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva	105.080	0	0	105.080	105.080	106.123	0	0	106.123	106.123
Sredstva merjena po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	2.398.469	1.152.937	0	1.245.532	2.398.469	2.743.225	1.717.916	0	1.025.309	2.743.225
Dana posojila	560	0	0	560	560	9.323	0	0	9.323	9.323
Poslovne terjatve do kupcev	1.244.972	0	0	1.244.972	1.244.972	1.015.986	0	0	1.015.986	1.015.986
Denarna sredstva in depoziti	1.152.937	1.152.937	0	1.152.937	1.152.937	1.717.916	1.717.916	0	0	1.717.916
Obveznosti merjene po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	8.098.226	0	0	8.098.226	8.098.226	8.905.321	0	0	8.905.321	8.905.321
Finančne obveznosti	7.109.829	0	0	7.109.829	7.109.829	8.050.688	0	0	8.050.688	8.050.688
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	988.397	0	0	988.397	988.397	854.633	0	0	854.633	854.633

3.1.7 Kazalniki poslovanja skupine

	31.12.2015	31.12.2014	IDX 2015/ 2014
1. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA			
a. Stopnja lastniškosti financiranja			
kapital			
obveznosti do virov sredstev	0,7464	0,7078	105,5
b. Stopnja dolžniškosti financiranja			
dolgovi			
obveznosti do virov sredstev	0,2146	0,2497	85,9
c. Stopnja razmejenosti financiranja			
vsota rezervacij in kratkoročnih pasivnih časovnih razmejitev ter dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev			
obveznosti do virov sredstev	0,0390	0,0425	91,6
2. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA			
a. Stopnja osnovnosti investiranja			
osnovna sredstva (po knjigovodski vrednosti)			
sredstva	0,8361	0,8336	100,3
b. Stopnja dolgoročnosti investiranja			
vsota osnovnih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev (po knjigovodski vrednosti), naložbenih nepremičnin, dolgoročnih finančnih naložb in dolgoročnih poslovnih terjatev			
sredstva	0,9255	0,9227	100,3
3. TEMELJNI KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA			
a. Koefficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev			
kapital			
osnovna sredstva po knjigovodski vrednosti	0,8928	0,8490	105,2
b. Koefficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koefficient)			
likvidna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,3631	0,2231	162,8
c. Koefficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koefficient)			
likvidna sredstva + kratkoročne terjatve			
kratkoročne obveznosti	0,6462	0,3283	196,8
d. Koefficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koefficient)			
kratkoročna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,7203	0,3537	203,6
4. TEMELJNI KAZALNIKI GOSPODARNOSTI			
a. Koefficient gospodarnosti poslovanja			
poslovni prihodki			
poslovni odhodki	1,1134	1,0334	107,7
5. TEMELJNI KAZALNIKI DONOSNOSTI IN DOHODKOVNOSTI			
a. Koefficient čiste dobičkonosnosti kapitala			
čisti dobiček v poslovnem letu			
povprečni kapital (brez čistega posl. izida proučevanega leta)	0,0436	0,0041	1060,1
b. Koefficient dividendnosti osnovnega kapitala			
vsota dividend za poslovno leto			
povprečni osnovni kapital	0,0791	0,2037	38,8235

3.1.8 Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje računovodske izkaze skupine UNION HOTELI za leto, končano 31. 12. 2015, na straneh od 48 do 51 in pojasnila h konsolidiranim računovodskim izkazom na straneh od 52 do 82.

Uprava UNION HOTELI, d. d., zagotavlja, da je letno poročilo skupine UNION HOTELI z vsemi sestavnimi deli, vključno z računovodskim poročilom in izjavo o upravljanju družbe, sestavljeno in objavljeno skladno z Zakonom o gospodarskih družbah in z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

Uprava potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja in da konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja, poslovnega izida, finančne uspešnosti in denarnih tokov družb UNION HOTELI, d. d., in IP, Central, d. o. o., ki sta vključeni v konsolidacijo. V poslovno poročilo je vključen pošten prikaz razvoja in izida poslovanja skupine ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganja, ki sta jim družbi v skupini vključeni v konsolidacijo, izpostavljeni.

Uprava je odgovorna tudi za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju skupine.

Davčne oblasti lahko kadarkoli v petih letih po poteku leta, v katerem je treba davek odmeriti, preverijo poslovanje družb, kar lahko posledično pomeni nastanek dodatne obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova davka in dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

Tomislav Čeh
Glavni direktor



Ljubljana, 22. 4. 2016

3.1.9 Dogodki po datumu bilance stanja

Po datumu bilance stanja 31. 12. 2015 ter do potrditve letnega poročila za leto 2015 v skupini ni bilo pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi lahko imeli vpliv na računovodske izkaze za leto 2015.

3.1.10 Poročilo neodvisnega revizorja za skupino UNION HOTELI



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Lastnikom gospodarske družbe UNION HOTELI d.d.

Poročilo o skupinskih računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene skupinske računovodske izkaze skupine UNION HOTELI, ki vključujejo skupinsko bilanco stanja na dan 31. decembra 2015, skupinski izkaz poslovnega izida, skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa, skupinski izkaz gibanja kapitala in skupinski izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh skupinskih računovodskih izkazov v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU ter za takšne notranje kontrole, ki jih poslovodstvo določi kot ustrezne in, ki omogočajo pripravo skupinskih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh skupinskih računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da skupinski računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v skupinskih računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v skupinskih računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim in poštenim predstavljanjem skupinskih računovodskih izkazov, da bi določil okoliščinam ustrezne postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve skupinskih računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju so skupinski računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega položaja skupine UNION HOTELI na dan 31. decembra 2015 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Poslovodstvo je odgovorno tudi za pripravo poslovnega poročila v skladu z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah. Naša odgovornost je ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi skupinskimi računovodskimi izkazi. Naši postopki v povezavi s poslovnim poročilom so opravljeni v skladu z mednarodnim standardom revidiranja 720 in omejeni na ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi skupinskimi računovodskimi izkazi in ne vključujejo pregleda ostalih informacij, ki izhajajo iz nerevidiranih finančnih poročil.

Po našem mnenju je poslovno poročilo skladno z revidiranimi skupinskimi računovodskimi izkazi.

Ljubljana, 22. april 2016

Janez Uranič
Direktor
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana

 ERNST & YOUNG
Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana 1


Mateja Repušič
Pooblaščenka revizorka

3.2 Računovodsko poročilo UNION HOTELI, d. d.

3.2.1 Izkaz poslovnega izida

Postavka		Pojasnila	v EUR	
			2015	2014
1.	Čisti prihodki od prodaje	2	15.573.025	13.354.264
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu		15.573.025	13.354.264
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	3	10.491.063	9.877.459
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje		5.081.962	3.476.805
4.	Stroški prodavanja (z amortizacijo)	3	1.251.310	1.051.707
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	3	2.356.262	2.327.228
a)	Stroški splošnih dejavnosti		2.254.233	2.236.996
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		1.270	102
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		100.759	90.130
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	4	239.206	808.792
7.	Finančni prihodki iz deležev	5	11.650	124.286
a)	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		11.650	25.020
b)	Finančni prihodki iz drugih naložb		0	99.266
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	5	52.795	57.747
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		50.921	47.795
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		1.874	9.952
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	5	12.362	7.760
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		12.362	7.760
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	6	681	0
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	6	215.205	378.536
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		168.444	312.044
b)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		46.761	66.492
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	6	2.079	2.721
a)	Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		519	1.631
b)	Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		1.560	1.090
13.	Poslovni izid pred obdavčitvijo		1.572.438	715.198
14.	Davek iz dobička	7	216.650	104.312
15.	Odloženi davki	8	17.083	16.083
16.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		1.338.705	594.803

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.2 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

POSTAVKA	v EUR	
	2015	2014
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.338.705	594.803
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	0	-49.494
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	-49.494
Aktuarski dobički in izgube (zaslužki zaposlencev)	-2.673	-18.536
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida	-2.673	-18.536
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	1.336.032	526.773

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.3 Bilanca stanja

			v EUR	
Postavka		Pojasnila	31.12.2015	31.12.2014
A.	Nekratkoročna sredstva		40.262.636	41.430.282
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	10	23.011	31.787
1.	Dolgoročne premoženjske pravice		14.260	20.639
2.	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		8.751	11.148
II.	Opredmetena osnovna sredstva	11	32.581.733	33.425.363
1.	Zemljišča in zgradbe		29.794.122	31.007.668
a)	Zemljišča		3.804.114	3.804.114
b)	Zgradbe		25.990.008	27.203.554
2.	Proizvajalne naprave in stroji		2.050.466	1.935.914
3.	Druge naprave in oprema		494.999	444.295
4.	Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		242.146	37.486
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		227.374	37.486
b)	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		14.772	0
5.	Osnovna čreda		0	0
6.	Večletni nasadi		0	0
III.	Naložbene nepremičnine	12	3.715.333	3.811.283
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	13	3.858.225	4.060.433
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		1.155.080	1.156.123
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		1.050.000	1.050.000
b)	Delnice in deleži v pridruženih družbah			
c)	Druge delnice in deleži		105.080	106.123
2.	Dolgoročna posojila		2.703.145	2.904.310
a)	Dolgoročna posojila družbam v skupini		2.702.831	2.903.786
b)	Dolgoročna posojila drugim		314	524
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek	8	84.334	101.416
B.	Kratkoročna sredstva		3.293.722	3.299.115
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge	14	267.933	199.864
1.	Material		250.046	190.645
2.	Proizvodi in trgovsko blago		6.687	1.857
3.	Predujmi za zaloge		11.200	7.362
III.	Kratkoročne finančne naložbe	15	401.642	207.261
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		442	725
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		425	0
a1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil družbam v skupini		425	0
b)	Druge kratkoročne finančne naložbe		17	725
b1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil drugim		17	725
2.	Kratkoročna posojila		401.200	206.536
a)	Kratkoročna posojila družbam v skupini		400.954	197.737
b)	Kratkoročna posojila drugim		246	8.799
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	16	1.287.787	1.074.981
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		34.759	14.913
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		1.129.844	952.226
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		123.184	107.842
V.	Denarna sredstva	17	1.100.091	1.597.259
VI.	Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	18	236.269	219.750
	SREDSTVA SKUPAJ		43.556.358	44.729.397
A.	Kapital	19	32.950.667	32.206.611
I.	Vpoklicani kapital		7.485.695	7.485.695
1.	Osnovni kapital		7.485.695	7.485.695
II.	Kapitalske rezerve		14.572.118	14.572.118
III.	Rezerve iz dobička		5.088.711	5.088.711
1.	Zakonske rezerve		759.669	759.669
2.	Druge rezerve iz dobička		4.329.042	4.329.042
IV.	Presežek iz prevrednotenja		-21.209	-18.536
V.	Preneseni čisti poslovni izid		4.486.647	4.483.820
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		1.338.705	594.803
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	20	1.324.532	1.428.239
1.	Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		382.823	392.142
2.	Druge rezervacije		185.500	209.000
3.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		756.209	827.097
C.	Dolgoročne obveznosti		5.201.565	2.275.253
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	21	5.166.600	2.244.093
1.	Dolgoročne finančne obveznosti do bank		3.318.000	0
2.	Druge dolgoročne finančne obveznosti		1.848.600	2.244.093
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	22	34.965	31.160
1.	Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		34.965	31.160
Č.	Kratkoročne obveznosti		4.079.594	8.819.294
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	21	1.943.229	5.806.595
1.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		1.500.000	5.400.000
2.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		443.229	406.595
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	22	1.921.188	2.769.964
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		15.344	1.158.039
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		903.632	746.513
3.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		192.733	77.119
4.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		809.479	788.293
IV.	Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	23	215.177	242.735
	KRATKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ		9.281.159	11.094.547
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV SKUPAJ		43.556.358	44.729.397

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.4 Izkaz gibanja kapitala

IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

v EUR											
	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta		Skupaj KAPITAL
	I	II	III				IV	V	VI		VII
	Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
	I/1	II	III/1	III/2	III/3	III/5	IV	V/1	VI/1	VI/2	VII
A.1	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2014)										
	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-18.536	4.483.820	594.803		32.206.611
a)	Preračuni za nazaj										
b)	Prilagoditve za nazaj										
A.2	Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2015)										
	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-18.536	4.483.820	594.803		32.206.611
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										
a)	Izplačilo dividend										
								-591.976			-591.976
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
							-2.673		1.338.705		1.338.032
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta										
									1.338.705		1.338.705
b)	Akuarski dobički in izgube (zaslužki zaposlencev)										
							-2.673				-2.673
B.3	Spremembe v kapitalu										
								594.803	-594.803		0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala										
								594.803	-594.803		0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja (31.12.2015)										
	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-21.209	4.486.647	1.338.705		32.950.667
BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA								4.486.647	1.338.705	0	5.825.352

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014

v EUR											
	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta		Skupaj KAPITAL
	I	II	III				IV	V	VI		VII
	Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Čista izguba poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
	I/1	II	III/1	III/2	III/3	III/5	IV	V/1	VI/1	VI/2	VII
A.1	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2013)										
	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	49.494	5.996.539	10.071		33.204.628
a)	Preračuni za nazaj										
b)	Prilagoditve za nazaj										
A.2	Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2014)										
	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	49.494	5.998.539	10.071		33.204.628
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										
a)	Izplačilo dividend										
								-1.524.790			-1.524.790
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
							-68.030		594.803		526.773
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta										
									594.803		594.803
b)	Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb										
							-49.494				-49.494
c)	Akuarski dobički in izgube (zaslužki zaposlencev)										
							-18.536				-18.536
B.3	Spremembe v kapitalu										
								10.071	-10.071		0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala										
								10.071	-10.071		0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja (31.12.2014)										
	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-18.536	4.483.820	594.803		32.206.611
BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA								4.483.820	594.803	0	5.078.623

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.5 Izkaz denarnih tokov

		v EUR	
	Postavka	2015	2014
A.	Denarni tokovi pri poslovanju		
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	3.642.467	2.621.350
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	15.715.384	13.588.966
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-11.839.184	-10.847.221
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-233.733	-120.395
	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	-403.393	433.788
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-313.565	218.771
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-16.519	-2.145
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	17.082	5.945
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
	Začetne manj končne zaloge	-68.069	-44.420
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	246.820	447.708
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-269.142	-192.071
c)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)	3.239.074	3.055.138
B.	Denarni tokovi pri naložbenju		
a)	Prejemki pri naložbenju	373.587	4.459.387
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	64.662	82.767
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	6.146
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	101.996	3.771.089
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	362	496.208
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	206.567	103.177
b)	Izdatki pri naložbenju	-1.214.384	-4.125.698
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-5.582	-9.383
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.008.802	-281.815
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0	-1.000
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	0	-3.780.000
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-200.000	-53.500
c)	Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a+b)	-840.797	333.689
C.	Denarni tokovi pri financiranju		
a)	Prejemki pri financiranju	6.849.033	0
	Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	6.849.033	0
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	0
b)	Izdatki pri financiranju	-9.744.478	-3.445.051
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-193.509	-383.390
	Izdatki za vračilo kapitala	0	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-2.008.591	-3.406
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-5.802.997	-2.684.559
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-1.739.381	-373.696
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	-2.895.445	-3.445.051
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	1.100.091	1.597.259
x)	Denarni izid v obdobju	-497.168	-56.224
y)	Začetno stanje denarnih sredstev	1.597.259	1.653.483

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.6 Pojasnila k računovodskim izkazom

Pojasnilo 1: Računovodske usmeritve

Podlaga za sestavitev ter potrditev računovodskih izkazov

Računovodski izkazi družbe UNION HOTELI, d. d., Ljubljana so pripravljene v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU. Računovodski izkazi so sestavljeni v evrih, potrjeni so bili s sklepom uprave z dne 22. 4. 2016.

Družba UNION HOTELI, d. d., je konec januarja 2014 prodala hotel Central s pripadajočimi prostori ter Franky's bar družbi IP Central, d. o. o. Zaradi spremembe v obsegu poslovanja obvladujoče družbe UNION HOTELI, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana s 1. 2. 2014, primerjalni posamični računovodski izkazi za leto 2014 ter pojasnila k posamičnim računovodskim izkazom za leto 2014 niso v celoti primerljivi s poročevalskim obdobjem letom 2015.

Osnovne računovodske usmeritve

Osnovne računovodske usmeritve (upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov, upoštevanje časovne neomejenosti delovanja ter upoštevanje resnične in poštene predstavitve v razmerah spreminjanja vrednosti evra in posamičnih cen, ne pa tudi hiperinflacije) so uporabljene tudi pri sestavitvi računovodskih izkazov za leto 2015. V največji možni meri so upoštevane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na dan 31. 12. 2014, z izjemo novo sprejetih ali spremenjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2015 in so navedeni v nadaljevanju.

Izjava o skladnosti

Računovodski izkazi družbe UNION HOTELI, d. d., so pripravljene v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU.

Spremembe standardov in pojasnil

Dopolnitve MRS 19, Zasluzki zaposlencev – Programi z določenimi zasluzki: Prispevki zaposlenih

Dopolnilo obravnava prispevke zaposlencev ali tretjih v program z določenimi zasluzki. Če so prispevki odvisni od delovne dobe, jih mora podjetje pripisati delovni dobi zaposlenca in jih pripoznati kot negativno ugodnost. Dopolnilo tako pojasnjuje, da lahko podjetje prispevke zaposlencev, ki niso odvisni od delovne dobe zaposlenca, pripozna kot zmanjšanje stroškov dela v obdobju, v katerem je storitev opravljena, in jih ne porazdeli skozi celotno delovno dobo zaposlenca. Dopolnilo velja za letna obdobja z začetkom 1. julija 2014 ali kasneje.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na izkaze družbe.

Dopolnitve za standarde in pojasnila, sprejeta v obdobju 2010–2012

Dopolnitve MSRP 2, Plačilo z delnicami

Dopolnilo, ki pojasnjuje različne opredelitve zahtevanih pogojev v zvezi z uspešnostjo ali določeno zahtevo, v okviru katere mora zaposlenec ostati zaposlen v podjetju, morajo podjetja uporabiti za prihodnja obdobja.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na izkaze družbe.

Dopolnitve MSRP 3, Poslovne združitve

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati za prihodnja obdobja, pojasnjuje, da se po prvotnem pripoznanju vsa pogojna plačila, ki so pripoznana v okviru obveznosti (ali sredstev), ki izvirajo iz poslovne združitve, merijo po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida ne glede na to, ali spadajo okvir zahtev standarda MRS 39 Finančni instrumenti ali ne.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na izkaze družbe.

Dopolnitve MSRP 8, Poslovni odseki

Dopolnila, ki jih morajo podjetja upoštevati za prihodnja obdobja, pojasnjujejo, da:

- mora podjetje razkriti presoje, ki jih je poslovodstvo uporabilo pri določitvi skupnih meril iz 12. odstavka mednarodnega standarda računovodskega poročanja MSRP 8 in priložiti kratek opis poslovnih odsekov v skupini ter ekonomske kazalnike, kot sta prodaja in bruto marža, na podlagi katerih je podjetje določilo, ali so si poslovni odseki podobni ali ne; in
- da mora podjetje pripraviti uskladitev vseh sredstev segmenta s celotnimi sredstvi podjetja samo, če pripravlja uskladitev za poročanje direktorju poslovanja, ki je odgovoren za sprejemanje odločitev, podobno kot velja za razkritja obveznosti poslovnega odseka.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje družbe.

Dopolnitve MRS 16, Opredmetena osnovna sredstva in MRS 38 Neopredmetena osnovna sredstva

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati za prihodnja obdobja, pojasnjuje, da lahko podjetje v skladu s standardoma MRS 16 in MRS 38 pri prevrednotenju sredstva njegovo bruto neodpisano vrednost prilagodi na podlagi opazovanih podatkov, in sicer s prevrednotenjem bruto neodpisane vrednosti sredstva na njegovo tržno vrednost ali z določitvijo tržne vrednosti neodpisane vrednosti sredstva in z ustreznim popravkom njegove neodpisane vrednosti tako, da je neodpisana vrednost sredstva enaka njegovi tržni vrednosti. Poleg tega dopolnilo pojasnjuje, da je popravek vrednosti sredstva razlika med njegovo bruto in neodpisano vrednostjo.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na izkaze družbe, saj družba ne vrednoti sredstev po modelu prevrednotenja.

Dopolnitve MRS 24, Razkrivanje povezanih strank

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati v prihodnjih obdobjih, pojasnjuje, da je upravljavsko podjetje, tj. podjetje, ki drugemu podjetju posreduje ključne storitve upravljanja, povezana stranka, za katero veljajo vse zahteve v zvezi z razkritji povezanih strank. Poleg tega mora podjetje, ki prejema storitve od upravljalškega podjetja, razkriti stroške poslovnih storitev.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje družbe.

Dopolnitve za standarde in pojasnila, sprejeta v obdobju 2011–2013

Dopolnitve MSRP 3, Poslovne združitve

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati v prihodnjih obdobjih, pojasnjuje, da:

- poleg skupnega podviga tudi skupni aranžmaji ne sodijo v sklop zahtev standarda MRSP 3 in
- izjema velja le za obračun ustanovitve skupnega aranžmaja v računovodskih izkazih tega skupnega aranžmaja.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje družbe.

Dopolnitve MSRP 13, Merjenje poštenih vrednosti

Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati v prihodnjih obdobjih, pojasnjuje, da veljajo izjeme od zahtev standarda MSRP 13 za vse pogodbe, ki spadajo v okvir zahtev MRS 39 Finančni instrumenti: pripoznavanje in merjenje ne glede na to, ali izpolnjujejo zahteve za opredelitev finančnih sredstev ali finančnih obveznosti ali ne.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje družbe.

Dopolnitve MRS 40, Naložbene nepremičnine

Pri opredelitvi pomožnih storitev mednarodni standard MRS 40 razlikuje med naložbenimi nepremičninami in lastniškimi nepremičninami, ki se obravnavajo v okviru opredmetenih osnovnih sredstev. Dopolnilo, ki ga morajo podjetja upoštevati v prihodnjih obdobjih, pojasnjuje, da mora podjetje pri določitvi ali določen posel ustreza opredelitvi sredstva ali poslovne združitve upoštevati določila mednarodnega standarda MSRP 3 in ne MRS 40.

Sprememba standarda ni pomembno vplivala na poročanje družbe.

Pomembne poslovodske ocene in presoje

Pri pripravi računovodskih izkazov družbe so bile upoštevane določene ocene in predpostavke posloводства družbe, ki temeljijo na izkušnjah in drugih utemeljenih dejavnikih. Ocene zajemajo naslednje postavke: amortizacijsko vrednost, življenjsko dobo osnovnih sredstev, popravke vrednosti dvomljivih terjatev in tožbene zahteve. Ocena, ki se nanaša na prihodnost pa so rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, diskontirane na dan poročanja in popravljene z ocenjenim faktorjem fluktuacije zaposlenih.

Pri uporabi računovodskih usmeritev je morala uprava poleg ocen, ki najbolj vplivajo na vrednosti v računovodskih izkazih presoditi tudi postavko opredmetena osnovna sredstva in neopredmetena dolgoročna sredstva.

Družba meni, da ni dejavnikov, ki bi nakazovale potrebo po oslavitvi opredmetenih ali neopredmetenih osnovnih sredstev.

Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmetena sredstva zajemajo naložbe v pridobljene dolgoročne premoženjske pravice in druge pravice. Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi se izkazujejo dolgoročne premoženjske pravice, dolgoročno odloženi stroški razvijanja, dobro ime, dolgoročne aktivne časovne razmejitve in predujmi za neopredmetena dolgoročna sredstva. So nedenarna sredstva in praviloma fizično ne obstajajo.

Neopredmeteno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost so vštete tudi nevračljive nakupne dajatve. Neopredmetena dolgoročna sredstva so izkazana po nabavnih vrednostih in zmanjšana za vrednost nabranega popravka vrednosti. Za merjenje po pripoznanju neopredmetenega sredstva je podjetje za svojo računovodsko usmeritev izbralo model nabavne vrednosti.

Za neopredmeteno sredstvo je uporabljena metoda enakomernega časovnega amortiziranja in se začne amortizirati, ko je na voljo za uporabo. Uporabljena amortizacijska stopnja za dolgoročne premoženjske pravice se giblje med 2,33 % in 30 %. Amortizacijske stopnje se v primerjavi s prejšnjim letom niso spremenile.

Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva družbe obsegajo zemljišča, gradbene objekte, stanovanja, počitniške zgradbe, opremo, investicije v teku ter terjatve za predujme za opredmetena osnovna sredstva. Ločeno se izkazujejo osnovna sredstva v pridobivanju in uporabi. Del opredmetenih osnovnih sredstev, ki se oddajajo v najem, je prenesen med naložbene nepremičnine. Deli opredmetenih osnovnih sredstev večje vrednosti, ki imajo različne dobe koristnosti, se obračunavajo kot posamezna opredmetena osnovna sredstva.

Opredmeteno osnovno sredstvo se na začetku ovrednoti po nabavni vrednosti, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo. Opredmetena osnovna sredstva so izkazana po nabavnih vrednostih in zmanjšana za vrednost nabranega popravka vrednosti. Za merjenje po pripoznanju opredmetenega sredstva je podjetje za svojo računovodsko usmeritev izbralo model nabavne vrednosti. Nabavno vrednost sestavljajo tudi stroški izposojanja v zvezi s pridobitvijo opredmetenega osnovnega sredstva do njegove usposobitve za uporabo.

Stroški, ki kasneje nastajajo v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom in povečujejo njegovo prihodnjo korist v primerjavi s prvotno ocenjenimi, povečujejo njegovo nabavno vrednost.

Razlika med čisto prodajno vrednostjo in knjigovodsko vrednostjo odtujenega opredmetenega osnovnega sredstva je izkazana kot prevrednotovalni poslovni odhodek ali kot prevrednotovalni poslovni prihodek.

Opredmeteno osnovno sredstvo se začne amortizirati prvi dan naslednjega meseca potem, ko je usposobljeno za uporabo. Uporablja se metoda enakomernega časovnega amortiziranja in amortizacijske stopnje, ki se v primerjavi s prejšnjim letom niso spremenile. Stopnje amortizacije ne presegajo davčno priznanih stopenj v smislu davka iz dohodka pravnih oseb in se uporabljajo za zgradbe v višini 2,3 % do 6 % (povprečna stopnja amortiziranja zgradb ne presega 3 %) in za opremo v višini od 6,67 % do 30 %. Amortizacijske stopnje so določene glede na dobo koristnosti posameznega osnovnega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo.

Družba prevrednoti opredmetena osnovna sredstva, če njihova neodpisana knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost. Osnovna sredstva se v letu 2015 niso prevrednotovala.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Naložbena nepremičnina, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njena nakupna cena in stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu. Takšni stroški vključujejo zasluge za pravne storitve, davke od prenosa nepremičnine, stroške izposojanja in druge stroške posla.

Za merjenje naložbene nepremičnine po pripoznanju se uporablja model nabavne vrednosti. Amortizirajo se po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnja amortizacije je od 2,3 % do 5 %. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida. Naložbene nepremičnine se v letu 2015 niso prevrednotovale.

Finančne naložbe

Finančne naložbe so razporejene v finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida, finančne naložbe do zapadlosti, finančne naložbe razpoložljive za prodajo in finančne naložbe v posojila in terjatve. Razporeditev je odvisna od namena pridobitve.

Vse dolgoročne finančne naložbe so na začetku izkazane po pošteni vrednosti. Poštena vrednost naložb, s katerimi se trguje na organiziranih trgih, je določena v višini objavljene cene na borzi, za ostale pa je določena na podlagi podobnega inštrumenta.

Finančne naložbe do zapadlosti obsegajo finančna sredstva z določljivimi plačili. Na dan poročanja so ovrednotene po metodi odplačne vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere. Vsi dobički oz. izgube se pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo, se izkazujejo po pošteni vrednosti oz. po nabavni, če se prva ne more zanesljivo določiti. Dobički in izgube se pripoznajo v kapitalu, dokler naložba ni odtujena. Če je naložba odtujena, se dobiček ali izguba pripozna v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe v posojila in terjatve so finančna sredstva z določljivimi plačili, s katerimi se ne trguje na organiziranem trgu in jih skupina ne namerava kmalu prodati. Izmerijo se po metodi odplačne vrednosti.

V ločenih računovodskih izkazih družbe UNION HOTELI, d. d., se naložbe v odvisne družbe merijo po nabavni vrednosti v skladu z MRS 27. Odvisna družba je družba, ki jo družba UNION HOTELI, d. d., obvladuje, kar pomeni, da ima zmožnost odločanja o njenih finančnih in poslovnih usmeritvah.

Oslabitev finančnih sredstev

Na dan poročanja družba oceni vrednost finančnega sredstva, da presodi, ali obstaja kako objektivno znamenje oslabitve sredstva. Za finančno sredstvo se šteje, da je oslabiljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi nekega dogodka prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz naslova tega sredstva.

Pri pomembnih finančnih sredstvih se ocena oslabitve izvede posamično, pri ostalih pa skupinsko glede na njihove skupne značilnosti pri izpostavljenosti tveganjem.

Izguba zaradi oslabitve v zvezi s finančnim sredstvom, razpoložljivim za prodajo, se izračuna glede na njegovo trenutno pošteno vrednost, izkaže pa se v kapitalu.

Zaloge

Med zaloge se razvrščajo zaloge materiala, trgovskega blaga ter predujmi za zaloge. Družba je v obdobju 1. 1. 2015 do 30. 11. 2015 zaloge vrednotila po metodi FIFO, od 1. 12. 2015 dalje družba zaloge vrednoti po metodi povprečnih drsečih cen. Sprememba metode vrednotenja zalog ni pomembno vplivala na vrednost zalog. Popisni presežki in primanjkljaji so izkazani med stroški. Zaloge se v primeru oslabitve prevrednotijo, zaradi okrepitev pa se ne prevrednotujejo. Najmanj na koncu poslovnega leta družba pregleda uporabnost zalog materiala ter trgovskega blaga in preveri, ali se zaloge zaradi oslabitve prevrednotujejo. Morebitne oslabitve se preverjajo in evidentirajo po skupinah posameznih vrst zalog. Zaloge je treba v celoti odpisati, če je njihova prodaja za vedno ustavljena ali je njihova uporaba prepovedana.

Terjatve

Terjatve družbe so razporejene v postavkah terjatev do kupcev, terjatev za predujme, terjatev do zaposlenih, terjatev do države (vstopni DDV, DDPO) in drugih kratkoročnih poslovnih terjatvah.

Kratkoročne poslovne terjatve so pripoznane v vrednosti izdanih računov, zmanjšane za morebitne popravke vrednosti. Terjatve, ki niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se v breme stroškov oblikuje popravek vrednosti terjatev. Popravke vrednosti terjatev družba oblikuje na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se oblikujejo popravki vrednosti terjatev, praviloma na podlagi verodostojnih knjigovodskih listin. Ko se zaradi njih začne sodni postopek le-te dobijo status spornih terjatev. Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju, za take kupce poizkušamo pridobiti kvalitetna zavarovanja (izvršnice, menice, hipoteke itd.). Udenarjeni del že odpisanih in iz evidence izločenih terjatev se prikazuje v prihodkih.

Denarna sredstva

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki vsebujejo denarna in devizna sredstva (gotovino) v blagajni, na bančnih računih ter bančne depozite (do treh mesecev).

Kapital

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, presežek iz prevrednotenja, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček. Odkupljene lastne delnice se izkazujejo kot lastne delnice in se odštejejo od kapitala.

Osnovni kapital je kapital, ki je opredeljen v statutu in registriran na sodišču in so ga vplačali njihovi lastniki. Kapitalske rezerve predstavljajo vplačani presežki kapitala, druge kapitalske rezerve, ki so prenesene iz prevrednotovalnega popravka kapitala, ter povečanje kapitala iz naslova izvedene pripojitve. Rezerve iz dobička so zadržani del čistega dobička iz preteklih let. Preneseni dobiček iz preteklih let je ostanek tedanjega čistega dobička, ki ni bil razdeljen v obliki dividend oziroma razporejen med rezerve. Čisti poslovni izid pa izhaja iz izračuna v izkazu poslovnega izida za tekoče leto.

Dolgoročne rezervacije

Dolgoročne rezervacije se pojavijo, kadar je sedanja obveznost podjetja posledica preteklih dogodkov in je verjetno, da bo za njihovo poravnavo potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi in je mogoče zanesljivo oceniti znesek obveze.

Družba oblikuje rezervacije za odpravnine ob upokojitvi, za jubilejne nagrade, za kočljive pogodbe, za vnaprej vračunane stroške ter za dolgoročno razmejene subvencije. Na osnovi aktuarskega izračuna so pripoznani nerealizirani aktuarski dobički ali izgube tekočega leta za odpravnine v kapitalu, stroški sprotnega službovanja in stroški obresti pa so izkazani v izkazu poslovnega izida. Za jubilejne nagrade so v izkazu poslovnega izida prikazani tako stroški sprotnega službovanja, stroški obresti kot aktuarski dobički ali izgub.

Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih prihodnjih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Dolgoročne rezervacije se zmanjšujejo neposredno za stroške oziroma odhodke, zaradi katerih so bile oblikovane.

Dolgoročne rezervacije na račun odloženih prihodkov se prenesejo med poslovne prihodke poslovnega leta, v katerem so se pojavili stroški.

Državne podpore

Državne podpore se na začetku pripoznajo v računovodskih izkazih kot odloženi prihodki, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo družba podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznavajo strogo dosledno kot prihodki v obdobjih, v katerih nastajajo zadevni stroški, ki naj bi jih le-te nadomestile. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida pripoznavajo strogo dosledno med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva.

Dolgoročni dolgovi

Dolgoročni dolgovi so obveznosti, ki jih je treba vrniti v obdobju, daljšem od leta dni. Lahko so poslovni ali finančni. Na začetku se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku. Del dolgoročnih dolgov, ki zapadejo v plačilo v letu dni, se izkaže med kratkoročnimi dolgovi. Če so dolgoročni dolgovi

izraženi v tuji valuti in se po njihovem prvem pripoznanju spremeni tečaj, se ustrezno prevrednotijo. Povečanje tečaja povečuje finančne odhodke, zmanjšanje pa finančne prihodke.

Dolgoročni dolgovi se povečujejo za pripisane obresti ali zmanjšujejo za odplačane zneske in morebitne drugačne poravnave, če o tem obstaja sporazum z upnikom. Knjigovodska vrednost dolgoročnih dolgov je enaka njihovi izvorni vrednosti, zmanjšani za odplačilo glavnice in prenose med kratkoročne dolgove, dokler se ne pojavi potreba po prevrednotenju. Obresti od dolgoročnih dolgov so finančni odhodki.

Kratkoročni dolgovi

Kratkoročni dolgovi so obveznosti, ki jih je treba poravnati v letu dni. Lahko so finančni ali poslovni. Kratkoročni finančni dolgovi so dobljena kratkoročna posojila in izdani kratkoročni vrednostni papirji. Kratkoročni poslovni dolgovi pa so obveznosti do dobaviteljev, obveznosti do zaposlencev, obveznosti v zvezi z obrestmi, obveznosti do države ter obveznosti za dobljena predplačila.

Ob začetnem pripoznavanju se kratkoročni dolgovi ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin. Zamudne obresti od kratkoročnih dolgov so finančni odhodki. Če so dolgovi izraženi v tuji valuti, se prevrednotijo, če se spremeni valutni tečaj. Povečanje dolgov povečuje redne finančne odhodke, zmanjšanje pa redne finančne prihodke.

Dividende

Dividende so pripoznane kot obveznost v obdobju, v katerem skupščina delničarjev sprejme odločitev o izplačilu dividende in datum knjiženja obveznosti.

Kratkoročne časovne razmejitve

Kratkoročne časovne razmejitve so terjatve in obveznosti, ki se bodo pojavili v letu dni in katerih nastanek je verjeten. V aktivnih časovnih razmejitvah so zajeti kratkoročno odloženi stroški in kratkoročno nezaračunani prihodki, v pasivnih pa kratkoročno vnaprej vračunani stroški in kratkoročno odloženi prihodki.

Kratkoročne časovne razmejitve se ne prevrednotujejo. Ob zaključnem računu se preverita realnost in upravičenost njihovega obstoja.

Prihodki

Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi povezano s povečanjem sredstev ali zmanjšanjem dolgov in je to mogoče zanesljivo izmeriti. Razvrščeni so na poslovne in finančne prihodke.

Poslovni prihodki izvirajo iz redne dejavnosti. Priznavajo se na osnovi izdanih faktur na podlagi prodajnih cen, zmanjšanih za popuste, odobrene ob prodaji ali kasneje.

Prihodki od najemnin iz naložbenih nepremičnin se pripoznajo med prihodki enakomerno med trajanjem najema.

Prihodki, ki so nastali iz poslov v skupini, se izločijo iz konsolidiranih prihodkov, hkrati pa se izločijo tudi konsolidirani stroški materiala in storitev oziroma odhodki.

Finančni prihodki se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami, pa tudi v zvezi s terjatvami.

Obresti se obračunavajo sorazmerno glede na pretečeno obdobje, neodplačani del glavnice ter veljavno obrestno mero.

Državne subvencije se pripoznajo kot prihodki v obdobjih, v katerih se vzporejajo z zadevnimi stroški, ki naj bi jih nadomestile (v obdobju pričakovane dobe uporabnosti sredstva, v enakih letnih obrokih).

Odhodki

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi povezano z zmanjšanjem sredstev ali povečanjem dolga in je to zmanjšanje moč zanesljivo izmeriti. Razvrščeni so na poslovne in finančne odhodke.

Stroški se po naravnih vrstah razvrščajo med stroške materiala, storitev, dela, amortizacije in ostali stroški.

Stroški materiala in storitev predstavljajo zneski na računih, zmanjšani za popuste in vstopni DDV. Stroške dela predstavljajo bruto plače, prispevki, prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje ter drugi stroški dela (prevoz, regres, prehrana, jubilejne nagrade, odpravnine). Amortizacija se obračunava posamično, po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Ostale stroške predstavljajo izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev, popravke vrednosti pri obratnih sredstvih, rezervacije ter druge odhodki poslovanja.

Finančni odhodki so odhodki za financiranje in naložbenje, pa tudi odhodki, ki so v zvezi z obveznostmi.

Davek od dohodkov pravnih oseb

Davčno leto je enako poslovnemu in traja od 1. 1. do 31. 12. istega leta.

Davek od dohodkov pravnih oseb poslovnega leta obsega odmerjeni in odloženi davek. Izkaže se v izkazu poslovnega izida. Odmerjeni davek je davek, za katerega se pričakuje, da bo plačan od obdavčljivega dobička za poslovno leto, ob uporabi stopenj, veljavnih na dan bilance stanja in morebitnih prilagoditev davčnih obveznosti, povezanih s preteklimi poslovnimi leti.

Terjatve in obveznosti za odloženi davek

Odloženi davek je v celoti prikazan z uporabo metode obveznosti zaradi začasnih razlik, ki se ugotovijo s primerjavo knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti z ustreznimi davčnimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Obveznosti za odloženi davek so načeloma pripoznane na podlagi vseh začasnih razlik, medtem ko so terjatve za odloženi davek pripoznane le do takšne višine odbitnih začasnih razlik, za katere je verjetno, da bodo v prihodnosti na podlagi zadostnih obdavčljivih dobičkov tudi koriščene. Odloženi davek se določi po davčnih stopnjah (in zakonih), ki so v veljavi ali vsebinsko veljajo na dan izkaza finančnega položaja in za katere je upravičeno pričakovati, da bodo veljale tudi v času, ko bo terjatev za odloženi davek realizirana oziroma bo obveznost za odloženi davek poravnana.

Terjatve za odloženi davek se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov in so pripoznane, če je verjetno, da se bo v prihodnosti pojavil razpoložljiv obdavčljivi dobiček, iz katerega bo mogoče uporabiti začasne razlike.

Tekoči in odloženi davek sta pripoznana v izkazu poslovnega izida, razen kadar se nanašata na postavke, ki so pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu; v teh primerih sta tekoči in odloženi davek prav tako pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu.

Izkaz denarnega toka

Izkaz denarnega toka je sestavljen po posredni metodi iz podatkov bilanc stanja na dan 31. 12. 2014 in 31. 12. 2015, iz podatkov izkaza poslovnega izida za leto 2015 ter dodatnih podatkov, ki so bili potrebni za prilagoditev pritokov in odtokov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk.

Novi Standardi in pojasnila, ki še niso veljavni

Standardi in pojasnila, ki so predstavljena v nadaljevanju, do datuma računovodskih izkazov družbe še niso stopila v veljavo. Družba bo ustrezne standarde in pojasnila uporabila pri pripravi svojih računovodskih izkazov ob njihovi uveljavitvi.

Novi standardi in pojasnila, ki še niso veljavna

MSRP 9, Finančni instrumenti

Julija 2014 je Odbor za mednarodne računovodske standarde objavil končno različico standarda MSRP 9 Finančni instrumenti, ki vsebuje zahteve vseh posameznih faz projekta prenove MRP 9 in nadomešča standard MRS 39, Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje ter vse predhodne različice standarda MSRP 9. Prenovljeni standard uvaja nove zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev in obveznosti, pripoznanja njihove oslabitve in računovodskega varovanja pred tveganji. Prenovljeni standard MSRP 9 velja za poslovna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali pozneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Spremembe standarda morajo podjetja uporabiti za nazaj, pri čemer pa predstavitev primerjanih podatkov ni obvezna. Zgodnja uporaba predhodnih različic standarda MSRP 9, ki so bile objavljene v letih 2009, 2010 in 2013, je dovoljena pod pogojem, da je podjetje izvedlo prehod na MSRP kadarkoli v obdobju pred 1. februarjem 2015. Standarda še ni potrdila Evropska unija.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

MSRP 14, Razmejitev, ki izhajajo iz reguliranih storitev

MSRP 14 je neobvezen standard, ki podjetjem omogoča, da ob prvi uporabi Mednarodnih standardov računovodskega poročanja v večji meri nadaljujejo z obračunavanjem razmejitev, ki izhajajo iz reguliranih storitev v skladu s predhodno splošno sprejetimi računovodskimi načeli. Podjetja, ki se odločijo za uporabo novega standarda, morajo regulirane postavke časovnih razmejitev pripoznati ločeno v izkazu finančnega položaja, v ločenih postavkah v izkazu uspeha in izkazu drugega vseobsegajočega dobička pa razkriti vse spremembe na teh kontih. Standard od podjetij zahteva razkritje značilnosti reguliranja in s tem povezanih tveganj ter njegov vpliv na računovodske izkaze podjetij. Standard MSRP 14 velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Standarda še ni potrdila Evropska unija.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

MSRP 15, Prihodki iz pogodb s strankami

Odbor za mednarodne računovodske standarde je maja 2014 objavil standard MSRP 15, ki uvaja nov petstopenjski model pripoznanja prihodkov, ki jih podjetje doseže na podlagi pogodb s strankami. V skladu z določili MSRP 15 podjetje pripozna prihodke v višini, ki odraža znesek kupnine, za katero podjetje meni, da mu pripada iz naslova prenosa blaga in posredovanja storitev kupcu. Računovodska načela iz MSRP 15 tako nudijo bolj strukturiran pristop pri merjenju in pripoznanju prihodkov. Nov standard velja za vsa podjetja in nadomešča obstoječe zahteve Mednarodnih standardov računovodskega poročanja v zvezi s pripoznavanjem prihodkov. Popolna uporaba novega standarda velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2017 ali pozneje, prilagojeno obliko standarda pa morajo podjetja uporabiti za nazaj. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Standarda še ni potrdila Evropska unija.

Družba pregleduje vpliv novega standarda in ga bo uporabila ob njegovi uveljavitvi.

Dopolnitve MSRP 11, Skupni aranžmaji: obračunavanje nakupa deležev

Skladno z dopolnili MSRP 11 mora podjetje, ki je stranka v skupnem obvladovanju, pri obračunu nakupa deleža v skupaj obvladovanem podjetju, katerega dejavnost predstavlja poslovanje, uporabiti ustrezna računovodska načela standarda MSRP 3, ki veljajo za obračunavanje poslovnih združitvev. Dopolnitve dodatno pojasnjujejo, da ob nakupu dodanih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju podjetje svojih obstoječih deležev ne sme ponovno izmeriti, dokler obstaja skupno obvladovanje. Poleg tega je Odbor v obseg standarda MSRP 11 vključil izjeme, ki določajo, da dopolnila ne veljajo v primeru, da stranke, ki so udeležene v skupnem obvladovanju (vključno s podjetjem, ki poroča), obvladuje isto matično podjetje.

Dopolnila veljajo za obračunavanje nakupa tako prvotnih deležev v skupaj obvladovanem podjetju kakor tudi dodatnih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju. Dopolnila veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Dopolnil standarda še ni potrdila Evropska unija.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MRS 16 in MRS 38, Pojasnilo o sprejemljivih metodah za obračun amortizacije

S temi dopolnitvami Odbor pojasnjuje računovodska načela standardov MRS 16 in MRS 38, ki določajo, da prihodki odražajo vzorec ekonomskih koristi, ki jih podjetje ustvarja pri poslovanju (katerega del je tudi sredstvo), in ne ekonomske koristi, ki jih podjetje izkoristi z uporabo sredstva. Glede na to za obračun amortizacije opredeljenih osnovnih sredstev podjetje ne more uporabiti prihodkovne metode, lahko pa jo v zelo omejenih okoliščinah uporabi za obračun amortizacije neopredeljenih dolgoročnih sredstev.

Dopolnitve veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Zgodnja uporaba je dovoljena. Dopolnil standardov še ni potrdila Evropska unija.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MRS 16 in MRS 41, Kmetijstvo: rodovitne rastline (Bearer Plants)

Dopolnitve standardov spreminjajo zahteve pri obračunavanju bioloških sredstev, ki izpolnjujejo opredelitev rodovitnih rastlin. V skladu s temi dopolnitvami biološka sredstva, ki izpolnjujejo opredelitev rodovitnih rastlin, ne spadajo več v okvir zahtev MRS 41, temveč MRS 16. Tako mora v skladu z

zahtevami MRS 16 podjetje po prvotnem pripoznanju rodovitnih rastlin te izmeriti po skupnih stroških (pred zapadlostjo) in z uporabo stroškovnega modela oziroma modela prevrednotenja (po zapadlosti). Poleg tega dopolnitve MRS 16 in MRS 41 zahtevajo, da podjetja pridelek, ki raste na rodovitnih rastlinah, izmerijo po pošteni vrednosti, zmanjšani za stroške prodaje v skladu z določili MRS 41. Vladne subvencije za rodovite rastline morajo podjetja obračunati v skladu z MRS 20, Obračunavanje državnih podpor in razkrivanje državne pomoči. Dopolnitve, ki so veljavne za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje, morajo podjetja uporabiti za nazaj. Zgodnja uporaba standardov je dovoljena. Dopolnil standardov še ni potrdila Evropska unija.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Spremembe MRS 27: Uporaba kapitalske metode v ločenih računovodskih izkazih

Dopolnitve standarda MRS 27 podjetjem omogočajo, da v svojih ločenih računovodskih izkazih naložbe v odvisne družbe, skupaj obvladovana in pridružena podjetja pripoznajo po kapitalski metodi. Podjetja, ki svoje računovodske izkaze že sedaj pripravljajo v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja MSRP in, ki želijo narediti prehod na kapitalsko metodo, morajo te dopolnitve upoštevati tudi v računovodskih izkazih predhodnega obdobja. Obenem dopolnilo pojasnjuje, da morajo podjetja pri prehodu na MSRP in uporabi kapitalske metode to metodo uporabiti z dnem prehoda na MSRP. Dopolnitve veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnejša uporaba.

Dopolnitve ne vplivajo na konsolidirane računovodske izkaze skupine.

Spremembe MSRP 10 in MRS 28: Prodaja ali prispevek sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim ali skupaj obvladovanim podjetjem

Dopolnila obravnavajo nasprotja med določili SRP 10 in MRS 28 pri obračunu izgube obvladovanja nad odvisno družbo ob njeni prodaji ali prenosu na pridruženo ali skupaj obvladovano podjetje. Dopolnila pojasnjujejo, da mora podjetje, kadar gre za poslovanje, kot ga določa MSRP 3, pripoznati celoten znesek dobička ali izgube pri prodaji ali prispevku sredstva med vlagateljem in njegovim pridruženim ali skupaj obvladovanim podjetjem. Vse dobičke ali izgube iz prodaje ali prispevka sredstev, ki niso del poslovanja, podjetje pripozna le v obsegu, ki ne predstavlja vlagateljevega deleža v pridruženem ali skupaj obvladovanem podjetju. Dopolnila veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve za standarde in pojasnila, sprejeta v obdobju 2012–2014

V obdobju 2012–2014 je Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde objavil sklop sprememb spodaj navedenih standardov, ki so veljavni za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje. Zgodnja uporaba spremenjenih in dopolnjenih standardov je dovoljena.

Dopolnitve MSRP 5, Nekratkoročna sredstva za prodajo in ustavljeno poslovanje: sprememba metode odsvojitve sredstev

Dopolnilo pojasnjuje, da sprememba metode odsvojitve sredstev (s prodajo ali razdelitvijo med lastnike) ne predstavlja novega načrta prodaje, temveč le nadaljevanje prvotnega načrta. Tako ne pride do prekinitve izpolnjevanja zahtev MSRP 5. Spremenjeni standard velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje.

Dopolnila vsebujejo posebna navodila v zvezi s prerazvrstitvijo sredstva ali skupine sredstev za prodajo iz skupine za prodajo v skupino za razdelitev sredstva lastnikom (ali obratno), ali v primeru prenehanja računovodskega obračunavanja skupine sredstev za razdelitev lastnikom. Dopolnila tako določajo, da:

- taka prerazvrstitev sredstev ne predstavlja novega načrta prodaje ali razdelitve lastnikom in, da mora podjetje upoštevati vse zahteve v zvezi s prerazvrstitvijo, predstavitevijo in merjenjem, ki veljajo za novo metodo odsvojitve sredstev; in
- podjetje mora sredstva, ki ne izpolnjujejo meril za pripoznanje v okviru skupine sredstev za razdelitev med lastnike (in tudi ne izpolnjujejo sodil za pripoznanje v skupini sredstev za prodajo), obravnavati enako kot sredstva, ki prenehajo izpolnjevati sodila za pripoznanje v skupini sredstev za prodajo.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MSRP 7, Finančni instrumenti: razkritja, vezana na storitvene pogodbe, in uporaba dopolnil v ločenih računovodskih izkazih podjetja s posledičnim vplivom na dopolnitev mednarodnega računovodskega standarda MSRP 1

Dopolnilo pojasnjuje, da lahko storitvena pogodba, v kateri je določena cena storitev, predstavlja neprestano udeležbo v finančnem sredstvu. Poleg tega dopolnilo tudi pojasnjuje, da v zgoščenih medletnih računovodskih izkazih podjetij razkritja, v skladu z MSRP 7 v zvezi s pobotanjem finančnih sredstev in finančnih obveznosti, niso potrebna.

Dopolnila standarda nudijo dodatno navodilo glede razkritij, ki so potrebna v zvezi s prenosnim sredstvom in pojasnjujejo, kdaj predstavlja storitvena pogodba neprestano udeležbo v finančnem sredstvu. 42C(c) člen MSRP 7 določa, da posreden aranžma v okviru storitvene pogodbe sam po sebi ne predstavlja neprestane udeležbe z vidika razkritij pri prenosu finančnega sredstva.

Uporaba sprememb in dopolnil mednarodnega standarda MSRP 7 pri pripravi medletnih računovodskih izkazov

Dopolnilo pojasnjuje uporabo dopolnil in sprememb standarda MSRP 7 pri razkrivanju pobotanj finančnih sredstev in obveznosti v zgoščenih medletnih računovodskih izkazih.

Spremembe in dopolnila mednarodnega standarda MSRP 7 je Upravni odbor za mednarodne standarde računovodskega poročanja sprejel z namenom, da bi odpravil negotovost glede tega, ali mora podjetje pri pobotanju svojih finančnih sredstev in obveznosti v svojih zgoščenih medletnih računovodskih izkazih vključiti razkritja na podlagi zahtev, ki so bile objavljene decembra 2011 in veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2013 ali kasneje.

Spremembe in dopolnila standarda veljajo za prihodnja obdobja v skladu z mednarodnim računovodskim standardom MRS 8 Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napak.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MRS 19, Zasluzki zaposlencev: diskontna stopnja – vprašanje regionalnega trga

Dopolnilo pojasnjuje, da mora podjetje pri oceni diskontne stopnje za izračun pozaposlitvenih zaslužkov, visokokakovostne podjetniške obveznice izkazati v enaki valuti kot svoje obveznosti v zvezi z zaslužki zaposlencev. To pomeni, da mora podjetje globino trga visokokakovostnih podjetniških obveznic oceniti na podlagi valute, v kateri je izražena obveznost.

Dopolnila standarda veljajo od začetka prvega primerjalnega obdobja, ki je predstavljeno v prvih računovodskih izkazih, ki so pripravljene na podlagi prenovljenega in dopolnjenega standarda. Vse prvotne prilagoditve mora podjetje pripoznati v zadržanem dobičku v otvoritvenem stanju tega obdobja. Dopolnjen standard velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnitve MRS 34, Medletno računovodsko poročanje: razkritje informacij »drugje v medletnem računovodskem poročilu«

Dopolnilo pojasnjuje, da mora podjetje razkritja po mednarodnem standardu MRS 34 vključiti v vsebino medletnega poročila in ne v same medletne računovodske izkaze ter v medletnih računovodskih izkazih navesti sklic na ustrezna poglavja medletnega poročila. Poleg tega mora podjetje medletno poročilo posredovati uporabnikom na enaki podlagi in istočasno kot medletne računovodske izkaze.

Dopolnjen standard velja za prihodnja obdobja v skladu z določili mednarodnega računovodskega standarda MRS 8 Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napak.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnila MRS 1: Spodbuda razkritja

Dopolnila standarda MRS 1 Predstavljanje računovodskih izkazov pojasnjujejo, ne pa pomembno spreminjajo obstoječih zahtev standarda. Med drugim dopolnila pojasnjujejo:

- zahteve MRS 1 v zvezi s pomembnostjo,
- da lahko podjetje posamezne postavke v izkazu poslovnega izida, vseobsegajočega dobička in izkazu finančnega položaja zanemari,
- da lahko podjetje prosto izbere vrstni red predstavitve pojasnil k računovodskim izkazom in
- da mora podjetje pripoznanje deleža v vseobsegajočem dobičku pridruženega ali skupaj obvladovanega podjetja po kapitalski metodi prikazati v skupnem znesku v eni postavki in ga razporediti med postavke, ki jih podjetje ne bo naknadno prerazvrstilo v izkaz poslovnega izida,

Poleg tega dopolnila pojasnjujejo zahteve pri dodatni predstavitvi vmesnih zneskov v izkazu finančnega položaja, izkazu poslovnega izida ali izkazu vseobsegajočega dobička. Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba. Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Dopolnila standardov MSRP 10, MSRP 12 in MRS 28 Naložbena podjetja: Uporaba izjeme od zahtev konsolidacije

Dopolnila pojasnjujejo vprašanja, s katerimi se podjetja srečujejo pri uporabi izjeme od konsolidacije pri naložbenih podjetjih na podlagi določil MSRP 10. Dopolnila pojasnjujejo, da izjeme od predstavitve konsolidiranih računovodskih izkazov veljajo za matično družbo, ki je odvisna družba investicijskega podjetja, kadar investicijsko podjetje svoje deleže v vseh svojih odvisnih družbah izmeri po pošteni vrednosti.

Poleg tega dopolnila tudi pojasnjujejo, da je v konsolidacijo vključena samo odvisna družba, ki ni obenem investicijsko podjetje in ki investicijskemu podjetju nudi podporne storitve. Vse ostale odvisne družbe investicijskega podjetja se izmerijo po pošteni vrednosti. Dopolnila standarda MRS 28 Investicije v pridružena in skupaj obvladovana podjetja omogočajo investitorju, da pri uporabi kapitalne metode ohrani metodo poštene vrednosti, ki jo pridružena in skupaj obvladovana podjetja investicijskega podjetja uporabijo pri merjenju svojih deležev v odvisnih družbah. Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba.

Družba predvideva, da dopolnitev ne bo pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Predpostavka delujočega podjetja

Na dan 31. 12. 2015 so kratkoročne obveznosti družbe višje od njenih kratkoročnih sredstev za 806.964 evrov. Za zagotovitev kratkoročne in dolgoročne likvidnosti je uprava izvedla vse potrebne ukrepe. Družba je za refinanciranje zapadlih posojil in financiranje tekočih investicij v letu 2015 dne 3. 4. 2015 pridobila dolgoročno posojilo z ročnostjo štirih let in s tem minimizirala tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti. Za zagotovitev kratkoročne likvidnosti je uprava družbe konec marca 2016 pridobila kratkoročno posojilo ter podaljšala kratkoročni limit.

Poslovodstvo družbe ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi računovodskih izkazov za obdobje, končano 31. 12. 2015, ustrezna.

Preračun tujih valut

Računovodski izkazi so predstavljeni v evrih (EUR), ki so funkcionalna in predstavljajo poročevalna valuta družbe. Posli v tuji valuti so na začetku pripoznani v funkcionalni valuti in preračunani po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti v tuji valuti so preračunana po tečaju funkcionalne valute na dan poročanja. Vse razlike, ki izhajajo iz preračuna tujih valut, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po izvirni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po pošteni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po menjalnih tečajih na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

Pojasnilo 2: Čisti prihodki iz prodaje

	v EUR	
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE	2015	2014
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini (družbe v skupini ACH)	18.970	8.391
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	252.751	58.754
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	14.854.033	12.911.905
Prihodki od najemnin na domačem trgu	447.271	375.214
SKUPAJ	15.573.025	13.354.264

	v EUR	
Proizvod, blago ali storitev	2015	2014
od nočitev	9.734.656	8.371.367
prodaje hrane, pijače in toplih napitkov	3.757.527	3.279.087
od prodaje blaga	20.209	17.188
od uporabe salonov	520.026	502.896
od uporabe tehnike	112.080	115.110
od garaž	366.137	340.838
odpovedni stroški, odškodnina	51.845	39.608
ostali prihodki	563.274	312.956
od lokalov in poslovnih prostorov	447.271	375.214
SKUPAJ	15.573.025	13.354.264

Pojasnilo 3: Analiza stroškov in odhodkov

	v EUR				
Analiza stroškov in odhodkov	Proizvajalni stroški 2015	Stroški prodajanja 2015	Stroški splošnih dejavnosti 2015	SKUPAJ 2015	SKUPAJ 2014
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	34.587	0	0	34.587	36.029
Stroški materiala	2.234.257	18.810	60.418	2.313.485	1.990.345
Stroški storitev	2.702.806	563.005	619.741	3.885.552	3.449.656
Stroški dela	3.317.570	659.775	1.409.339	5.386.684	5.190.689
Amortizacija	1.919.127	9.400	30.613	1.959.140	2.034.665
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	0	1.270	1.270	102
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	0	0	100.759	100.759	90.130
Rezervacije			109.000	109.000	109.000
Drugi poslovni odhodki	282.716	320	25.122	308.158	355.778
SKUPAJ	10.491.063	1.251.310	2.356.262	14.098.635	13.256.394

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih se v znesku 99.137 EUR nanašajo na oblikovanje popravkov vrednosti terjatev (pojasnilo 16) ter v znesku 1.622 evrov na direktne odpise terjatev v letu 2015.

Med rezervacijami v višini 109.000 evrov je zajeta dodatno oblikovana rezervacija v letu 2015 v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora.

Pregled stroškov po naravnih vrstah:

		v EUR	
	Postavka	2015	2014
I. SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE		0	0
II. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV		6.233.624	5.476.030
1.	Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini	0	0
2.	Nabavna vrednost prodanega blaga - drugo	34.587	36.029
3.	Stroški materiala - nabava v skupini (družbe v skupini ACH)	0	0
4.	Stroški materiala - nabava v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	2.254	10.480
5.	Stroški materiala - nabava izven skupine	2.311.231	1.979.865
6.	Stroški storitev v skupini (družbe v skupini ACH)	31.594	29.259
7.	Stroški storitev v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	73.128	79.849
8.	Stroški drugih storitev	3.780.830	3.340.548
III. STROŠKI DELA		5.386.684	5.190.689
1.	Plače in nadomestila plač	3.754.970	3.460.439
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	421.983	398.614
3.	Stroški drugih socialnih zavarovanj	275.571	260.412
4.	Drugi stroški dela	934.160	1.071.224
IV. AMORTIZACIJA		1.959.140	2.034.665
1.	Amortizacija neopredmetenih sredstev	11.961	12.627
2.	Amortizacija nepremičnin	1.459.514	1.539.388
3.	Amortizacija naložbenih nepremičnin	96.017	96.015
4.	Amortizacija opreme	391.648	386.635
V. OSTALI STROŠKI		519.187	555.010
1.	Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	1.270	102
2.	Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	100.759	90.130
3.	Druge rezervacije	109.000	109.000
4.	Drugi odhodki poslovanja	308.158	355.778
VI. POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ		14.098.635	13.256.394

Op.: Stroški dela so razčlenjeni v skladu s 6. točko drugega odstavka 66. člena ZGD-1.

Pojasnilo 4: Drugi poslovni prihodki

	v EUR	
	2015	2014
Drugi poslovni prihodki		
Prihodki od odprave rezervacij	7.146	104.621
Prihodki od poslovnih združitve (presežek prevrednotenja - slabo ime)		
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	99.636	132.686
Prevrednotovalni poslovni prihodki	132.424	571.485
SKUPAJ	239.206	808.792

V letu 2015 so med drugimi poslovnimi prihodki izkazani:

- prihodki od odprave rezervacij v višini 7.146 evrov, ki jih sestavlja odprava rezervacij za jubilejne nagrade v letu 2015;
- prevrednotovalni poslovni prihodki v višini 132.424 evrov, ki jih sestavljajo prihodki iz naslova popravljenih izterjanih terjatev ter prihodki od razlike med prodajno in knjigovodsko vrednostjo prodanih osnovnih sredstev (stanovanjska enota, ostala osnovna sredstva);
- drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki v višini 99.636 evrov, ki jih sestavljajo prihodki od prejetih nepovratnih EU sredstev v višini sorazmernega dela amortizacije za leto 2015, prihodki od ostalih subvencij in donacij, prejete odškodnine ter ostali poslovni prihodki.

Pojasnilo 5: Finančni prihodki

	v EUR	
	2015	2014
Finančni prihodki		
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	11.650	25.020
Finančni prihodki iz deležev - prihodki od prodaje dolgoročnih finančnih naložb	0	99.266
Finančni prihodki iz posojil - obresti v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	50.921	47.795
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	1.874	9.952
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	7.564	2.965
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	4.798	4.795
SKUPAJ	76.807	189.793

Pojasnilo 6: Finančni odhodki

	v EUR	
	2015	2014
Finančni odhodki		
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti (druge družbe)	168.444	312.044
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	46.761	66.492
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	561	1.635
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	1.518	1.086
Finančni odhodki (izgube) od prodaje dolgoročnih finančnih naložb	681	0
SKUPAJ	217.965	381.257

Pojasnilo 7: Davek od dohodka pravnih oseb

	v EUR	
	2015	2014
Davek iz dobička		
Prihodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	15.889.038	14.352.849
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov - zmanjšanje	-51.423	-122.795
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov - povečanje	0	0
Davčno priznani prihodki	15.837.615	14.230.054
Odhodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	14.316.600	13.637.651
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov - zmanjšanje	-333.106	-332.759
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov - povečanje	202.319	8.062
Davčno priznani odhodki	14.185.813	13.312.954
RAZLIKA MED DAVČNO PRIZNANIMI PRIHODKI IN ODHODKI	1.651.802	917.100
Sprememba davčne osnove pri spremembah davčne osnove pri spremembah računovodskih usmeritev, popravkih napak in prevrednotenjih	-43.490	-131.728
Povečanje davčne osnove za predhodno ugotovljene davčne olajšave	1.460	10.261
DAVČNA OSNOVA	1.609.772	795.633
DAVČNA IZGUBA	0	0
Zmanjšanje davčne osnove in davčne olajšave (največ do višine davčne osnove)	-335.360	-182.035
OSNOVA ZA DAVEK	1.274.412	613.598
DAVEK (17%)	216.650	104.312

Efektivna stopnja davka v letu 2015 znaša 13,8 %, medtem ko je efektivna stopnja davka v letu 2014 znašala 14,6 %.

Pojasnilo 8: Odloženi davek

	v EUR		
	Skupaj odloženi davek	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31.12.2014	101.416	101.416	0
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)	0	0	0
Stanje odloženih davkov 01.01.2015	101.416	101.416	0
Odbitnečasne razlike (+)	12.905	12.905	
Obdavčljivečasne razlike (+)	0		0
Izraba odbitnihčasnih razlik (-)	-29.987	-29.987	
Odprava obdavčljivihčasnih razlik (-)	0		0
Stanje odloženih davkov 31.12.2015	84.334	84.334	0

	v EUR	
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:	2015	2014
- v poslovnem izidu (+/-)	-17.083	-16.083
- v kapitalu - presežek iz prevrednotenja (+/-)	0	10.138
SKUPAJ	-17.083	-5.945

Odloženi davki so izračunani začasne razlike iz naslova oblikovanih rezervacij, popravkov vrednosti terjatev ter začasne razlike iz naslova prevrednotenja naložb v breme presežka iz prevrednotenja (v letu 2014).

Terjatve in obveznosti za odloženi davek se v okviru bilance stanja izkazujejo v pobotnem znesku in v letu 2015 znašajo 84.334 evrov (v letu 2014 101.416 evrov).

Pojasnilo 9: Čisti poslovni izid na delnico in dividende

	v EUR	
Čisti poslovni izid na delnico	2015	2014
Čisti poslovni izid	1.338.705	594.803
Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869
Čisti poslovni izid na delnico	0,75	0,33

	v EUR	
Dividende	2015	2014
dividenda po sklepu skupščine	591.976	1.524.789
izplačane dividende	1.739.381	373.696
Dividende na delnico	0,33	0,85

V letu 2015 so se po sklepu skupščine družbe Union hoteli, d. d., z dne 23. 6. 2015 razdelile dividende za poslovno leto 2014 v višini 591.976 evrov. Družba UNION HOTELI, d. d., je v letu 2015 poleg dividende za leto 2014 izplačala tudi del neizplačanih dividend iz preteklih let.

Pojasnilo 10: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve**Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2015:**

			v EUR
Opis	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	589.427	11.148	600.575
Popravki po otvoritvi	0		0
Nabavna vrednost 01.01.2015	589.427	11.148	600.575
Neposredna povečanja - nakupi	1.526		1.526
Prenos med družbami v skupini (družbe v skupini ACH) - nakup	4.056		4.056
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-171	-2.397	-2.568
Nabavna vrednost 31.12.2015	594.838	8.751	603.589
Popravek vrednosti 31.12.2014	568.788	0	568.788
Popravek po otvoritvi	0		0
Popravek vrednosti 01.01.2015	568.788	0	568.788
Amortizacija v letu	11.961		11.961
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-171		-171
Popravek vrednosti 31.12.2015	580.578	0	580.578
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	14.260	8.751	23.011
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	20.639	11.148	31.787

Med neopredmetenimi sredstvi družba izkazuje premoženjske in druge pravice (programska oprema, CGP ipd.). Neopredmetena sredstva v letu 2015 niso bila zastavljena.

Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2014:

			v EUR
Opis	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2013	581.762	17.294	599.056
Popravki po otvoritvi	0		0
Nabavna vrednost 01.01.2014	581.762	17.294	599.056
Neposredna povečanja - nakupi	9.383		9.383
Prenos med družbami v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.) - prodaja	-1.718		-1.718
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-6.146	-6.146
Nabavna vrednost 31.12.2014	589.427	11.148	600.575
Popravek vrednosti 31.12.2013	557.878		557.878
Popravek po otvoritvi	0		0
Popravek vrednosti 01.01.2014	557.878	0	557.878
Amortizacija v letu	12.628		12.628
Prenos med družbami v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	-1.718		-1.718
Popravek vrednosti 31.12.2014	568.788	0	568.788
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	20.639	11.148	31.787
Knjigovodska vrednost 31.12.2013	23.884	17.294	41.178

Pojasnilo 11: Opredmetena osnovna sredstva**Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015:**

	v EUR									
Opis	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	Skupaj oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	3.804.114	65.306.280	31.674	69.142.068	11.419.237	488.061	5.812	0	11.913.110	81.055.178
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Nabavna vrednost 01.01.2015	3.804.114	65.306.280	31.674	69.142.068	11.419.237	488.061	5.812	0	11.913.110	81.055.178
Neposredna povečanja - nakupi			214.294	214.294			785.319	11.155	796.474	1.010.768
Prenos iz investicij v teku		245.968	-245.968	0	479.196	51.126	-563.757		-33.435	-33.435
Prenos med družbami v skupini (družbe v skupini ACH) - nakup				0	27.852			3.617	31.469	31.469
Zmanjšanja - prodaja				0	-65.654				-65.654	-65.654
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-194.036				-194.036	-194.036
Nabavna vrednost 31.12.2015	3.804.114	65.552.248	0	69.356.362	11.666.595	539.187	227.374	14.772	12.447.928	81.804.290
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	38.102.726	0	38.102.726	9.483.323	43.766	0	0	9.527.089	47.629.815
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Popravek vrednosti 01.01.2015	0	38.102.726	0	38.102.726	9.483.323	43.766	0	0	9.527.089	47.629.815
Amortizacija		1.459.514		1.459.514	391.226	422			391.648	1.851.162
Zmanjšanja - prodaja				0	-65.654				-65.654	-65.654
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-192.766				-192.766	-192.766
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	39.562.240	0	39.562.240	9.616.129	44.188	0	0	9.660.317	49.222.557
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	3.804.114	25.990.008	0	29.794.122	2.050.466	494.999	227.374	14.772	2.787.611	32.581.733
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	3.804.114	27.203.554	31.674	31.039.342	1.935.914	444.295	5.812	0	2.386.021	33.425.363

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31. 12. 2015 znaša 11.776.801 EUR. Na nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB, d. d., in Banke Sparkasse, d. d.

Knjigovodska vrednost sredstev (13. nadstropje Hotela Lev), nabavljenih s finančnim najemom (13. nadstropje Hotela Lev je v lasti NLB Leasing, d. o. o.), znaša na dan 31. 12. 2015 1.050.529 evrov.

Knjigovodska vrednost prevoznih sredstev, nabavljenih s finančnim najemom, znaša na dan 31. 12. 2015 36.429 evrov.

Opredmetena osnovna sredstva v letu 2015 niso bila oslabljena.

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2014:

	v EUR									
Opis	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Skupaj oprema	SKUPAJ	
Nabavna vrednost 31.12.2013	3.902.058	71.007.653		74.909.711	12.075.604	501.615		12.577.219	87.486.930	
Popravki po otvoritveni bilanci				0				0	0	
Nabavna vrednost 01.01.2014	3.902.058	71.007.653	0	74.909.711	12.075.604	501.615	0	12.577.219	87.486.930	
Neposredna povečanja - nakupi			99.106	99.106			193.091	193.091	292.197	
Prenos iz investicij v teku		66.432	-67.432	-1.000	177.332	565	-187.279	-9.382	-10.382	
Prenos med družbami v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.) - prodaja	-97.944	-5.767.805		-5.865.749	-629.809	-13.119		-642.928	-6.508.677	
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-203.890	-1.000		-204.890	-204.890	
Nabavna vrednost 31.12.2014	3.804.114	65.306.280	31.674	69.142.068	11.419.237	488.061	5.812	11.913.110	81.055.178	
Popravek vrednosti 31.12.2013		39.214.685		39.214.685	9.864.339	44.373		9.908.712	49.123.397	
Popravki po otvoritveni bilanci				0				0	0	
Popravek vrednosti 01.01.2014	0	39.214.685	0	39.214.685	9.864.339	44.373	0	9.908.712	49.123.397	
Amortizacija		1.539.388		1.539.388	386.242	393		386.635	1.926.023	
Prenos med družbami v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)		-2.651.347		-2.651.347	-571.442			-571.442	-3.222.789	
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-195.816	-1.000		-196.816	-196.816	
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	38.102.726	0	38.102.726	9.483.323	43.766	0	9.527.089	47.629.815	
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	3.804.114	27.203.554	31.674	31.039.342	1.935.914	444.295	5.812	2.386.021	33.425.363	
Knjigovodska vrednost 31.12.2013	3.902.058	31.792.968	0	35.695.026	2.211.265	457.242	0	2.668.507	38.363.533	

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila zastavljena kot jamstvo za dolgove, je na dan 31. 12. 2014 znašala 12.350.111 EUR. Na nepremičninah je bila na dan 31. 12. 2014 vpisana hipoteka v korist NLB, d. d.

Knjigovodska vrednost sredstev, nabavljenih s finančnim najemom (13. nadstropje Hotela Lev), je na dan 31. 12. 2014 znašala 1.077.521 evrov. Knjigovodska vrednost prevoznih sredstev, nabavljenih s finančnim najemom, je na dan 31. 12. 2014 znašala 13.922 evrov.

Pojasnilo 12: Naložbene nepremičnine**Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2015:**

Opis	v EUR		
	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	36.260	4.770.736	4.806.996
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Nabavna vrednost 01.01.2015	36.260	4.770.736	4.806.996
Zmanjšanja - prodaja		-34.207	-34.207
Nabavna vrednost 31.12.2015	36.260	4.736.529	4.772.789
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	995.713	995.713
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Popravek vrednosti 01.01.2015	0	995.713	995.713
Amortizacija		96.017	96.017
Zmanjšanja - prodaja		-34.274	-34.274
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	1.057.456	1.057.456
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	36.260	3.679.073	3.715.333
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	36.260	3.775.023	3.811.283

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31. 12. 2015 znaša 2.116.394 EUR. Na nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB, d. d., in Banke Sparkasse, d. d.

Knjigovodska vrednost dveh nadstropij Hotela Lev (11. in 12. nadstropje), nabavljenih s finančnim najemom (11. in 12. nadstropje Hotela Lev sta v lasti NLB Leasing d. o. o.), ki se oddajata v najem, znaša na dan 31. 12. 2015 1.421.526 evrov.

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Prihodki od najemnin in obratovalnih stroškov v zvezi naložbenimi nepremičninami (poslovni prostori in lokali) so razkriti v Pojasnilu 2 – čisti prihodki iz prodaje.

Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2014:

Opis	v EUR		
	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2013	36.260	4.769.736	4.805.996
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Nabavna vrednost 01.01.2014	36.260	4.769.736	4.805.996
Neposredna povečanja		1.000	1.000
Nabavna vrednost 31.12.2014	36.260	4.770.736	4.806.996
Popravek vrednosti 31.12.2013		899.698	899.698
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Popravek vrednosti 01.01.2014	0	899.698	899.698
Amortizacija		96.015	96.015
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	995.713	995.713
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	36.260	3.775.023	3.811.283
Knjigovodska vrednost 31.12.2013	36.260	3.870.038	3.906.298

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin, ki so bila zastavljena kot jamstvo za dolgove, je na dan 31. 12. 2014 znašala 1.863.368 EUR. Na naložbenih nepremičninah je bila na dan 31. 12. 2014 vpisana hipoteka v korist Banke Sparkasse, d. d.

Knjigovodska vrednost dveh nadstropij Hotela Lev (11. in 12. nadstropje), nabavljenih s finančnim najemom, ki se oddajata v najem, je na dan 31. 12. 2014 znašala 1.456.521 evrov.

Pojasnilo 13: Dolgoročne finančne naložbe

v EUR							
DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost DFN na dan 31.12.	Od tega dolg. fin. naložbe v družbe:			Popr. vred. na dan 31.12.	Knjigovodska vred.	
		v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	druge	oslabitev	31.12.2015	31.12.2014	
	=	+	+	-	=		
Naložbe v delnice in deleže	1.155.080	1.050.000	105.080	0	1.155.080	1.156.123	
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	1.155.080	1.050.000	105.080	0	1.155.080	1.156.123	
Dolgoročno dana posojila	2.703.145	2.702.831	314	0	2.703.145	2.904.310	
SKUPAJ dolgoročno dana posojila	2.703.145	2.702.831	314	0	2.703.145	2.904.310	
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	3.858.225	3.752.831	105.394	0	3.858.225	4.060.433	

Dolgoročne finančne naložbe so konec leta 2015 znašale 3.858.225 evrov in so se glede na leto 2014 spremenile oz. znižale v skupnem znesku za 202.208 evrov.

Družba UNION HOTELI, d. d., je odvisni družbi IP Central, d. o. o., za nakup hotela Central v letu 2014 odobrila kredit v višini 3.280.000 evrov. Stanje dolgoročnega dela posojila, danega odvisni družbi IP Central, d. o. o., je na dan 31. 12. 2015 znašalo 2.702.831 evrov (o. m.: 1,615 %, zapadlost 2029, zavarovanje: hipoteka). Družba na dan 31. 12. 2015 izkazuje tudi dolgoročno dano posojilo zaposlencem v višini 314 evrov (o. m.: TOM + 3 %, zapadlost: 2018, nezavarovano).

Naložb v delnice in deleže je bilo 1.155.080 evrov, od tega v odvisno družbo IP Central, d. o. o., 1.050.000 evrov. Druge delnice v višini 105.080 evrov predstavljajo naložba v delnice Pokojninske družbe A in manjša naložba v delnico družbe RD, d. d. Družba je konec leta 2015 prodala manjšo naložbo (1.043 evrov) v delnice družbe Hotela Slon, d. d., Ljubljana. Družba je pri prodaji delnic Hotela Slon, d. d., Ljubljana realizirala izgubo v višini 681 evrov.

Pojasnilo 14: Zaloge

v EUR				
Zaloge	31.12.2015			31.12.2014
	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti zaradi slabitve zalog	Knjigovodska vrednost	
Surovine in material	250.046	0	250.046	190.645
Drobni inventar		0	0	0
Trgovsko blago	6.687	0	6.687	1.857
Predujmi za zaloge	11.200	0	11.200	7.362
SKUPAJ	267.933	0	267.933	199.864

Zaloge na dan 31. 12. 2015 niso zastavljene. Pri inventurnih štetjih med letom in ob koncu leta 2015 ni bilo ugotovljenih večjih viškov ali mankov.

Pojasnilo 15: Kratkoročne finančne naložbe

v EUR						
KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost KFN na dan 31.12.	Od tega KFN v družbe:			Knjigovodska vred.	
		v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	druge	Popravek vrednosti zaradi slabitve	31.12.2015	31.12.2014
Terjatve za obresti iz naslova danih posojil	442	425	17	0	442	725
SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	442	425	17	0	442	725
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil	201.200	200.954	246	0	201.200	206.536
Kratkoročno dana posojila	200.000	200.000	0	0	200.000	0
SKUPAJ kratkoročno dana posojila	401.200	400.954	246	0	401.200	206.536
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	401.642	401.379	263	0	401.642	207.261

Kratkoročno dana posojila na dan 31. 12. 2015 v višini 401.200 evrov predstavljajo:

- kratkoročni del dolgoročnega posojila, danega odvisni družbi IP Central, d. o. o., v višini 200.954 evrov (o. m.: 1,615 %, zapadlost 2016, zavarovanje: hipoteka; stanje na 31. 12. 2014: 197.737 evrov),
- kratkoročni del dolgoročno danih posojil zaposlencem v višini 246 evrov (o. m.: TOM + 3 %, zapadlost: 2016, nezavarovano),
- kratkoročno posojilo, dano odvisni družbi IP Central, d. o. o., februarja 2015 v višini 200.000 evrov (o. m.: 1,271 %, zapadlost 2016, zavarovanje: hipoteka).

Pojasnilo 16: Kratkoročne poslovne terjatve

							v EUR	
KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do družb:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	31.12.2015	31.12.2014	
		v skupini (družbe v skupini ACH)	v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	drugih				
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.370.342	10.538	24.221	1.335.583	-205.739	1.164.603	967.139	
<i>-od tega že zapadle na dan 31.12.</i>	<i>895.718</i>	<i>2.775</i>	<i>22.826</i>	<i>870.117</i>		<i>895.718</i>	<i>904.277</i>	
Kratkoročne terjatve, povezane s fin.prihodki	0			0	0	0	5.879	
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	98.388			98.388		98.388	73.248	
Druge kratkoročne poslovne terjatve	24.897			24.897	-101	24.796	28.715	
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	1.493.627	10.538	24.221	1.458.868	-205.840	1.287.787	1.074.981	

Na dan 31. 12. 2015 je v plačilo zapadlo za 895.718 evrov terjatev do kupcev, medtem ko je v primerjalnem obdobju teh terjatev bilo za 904.277 evrov. V okviru navedenih zneskov ni upoštevano zmanjšanje teh terjatev zaradi izvedenih oslabitev.

						v EUR	
POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	2015	Od tega popr. vr. kratk. terjatev do družb:			2014		
		v skupini (družbe v skupini ACH)	v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	drugih			
Stanje 1.1.	277.629			277.629	312.768		
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev	-31.106			-31.106	-94.256		
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	-139.820			-139.820	-31.013		
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve	99.137			99.137	90.130		
Stanje 31.12.	205.840	0	0	205.840	277.629		

Terjatve v višini 5.300 evrov so zavarovanje s hipoteko na nepremičnini, terjatve v višini 14.686 evrov pa so zavarovane z izvršnico.

			v EUR	
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	31.12.2015	31.12.2014		
Zapadle v letu 2015	662.091			
Zapadle v letu 2014	124.173	509.441		
Zapadle v letu 2013	23.925	146.943		
Zapadle v letu 2012	15.433	49.301		
Zapadle v letu 2011 in prej	70.096	198.592		
SKUPAJ že zapadle terjatve do kupcev	895.718	904.277		

Pojasnilo 17: Denarna sredstva

	v EUR	
DENARNA SREDSTVA	31.12.2015	31.12.2014
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	12.942	14.980
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah	1.087.149	1.582.279
SKUPAJ	1.100.091	1.597.259

Družba je poslovne dogodke (devizna sredstva na računih) preračunala po referenčnem tečaju ECB.

Pojasnilo 18: Aktivne časovne razmejitve

	v EUR	
KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	31.12.2015	31.12.2014
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	58.108	84.543
Kratkoročno nezaračunani prihodki	178.161	135.207
SKUPAJ	236.269	219.750

Kratkoročno nezaračunane prihodke predstavljajo realizirani prihodki za opravljene storitve ob koncu leta 2015, ki še niso bile zaključene oz. fakturirane (recepzijski saldo). Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki.

Pojasnilo 19: Kapital

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 2015 znašal 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic.

Delnice so uvrščene na trgu delnic Ljubljanske borze pod oznako GHUG. Z njimi se trguje v vstopni kotaciji segmenta delnic.

Kapitalske rezerve v višini 14.572.118 evrov so na dan 31. 12. 2015 sestavljene iz:

- vplačanih presežkov kapitala v višini 1.207.236 evrov,
- drugih kapitalskih rezerv v višini 13.364.882 evrov.

Če bi družba prevrednotila kapital z indeksom rasti življenjskih potrebščin v letu 2015, bi bil čisti poslovni izid višji za 64.413 evrov.

V letu 2015 so se po sklepu skupščine z dne 23. 6. 2015 razdelile dividende za poslovno leto 2014 v višini 591.976 evrov.

Gibanje presežka iz prevrednotenja za leto 2015 je prikazano v spodnji tabeli:

	v EUR			
Presežek iz prevrednotenja	Stanje 01.01.2015	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31.12.2015
Presežek iz prevrednotenja drugih sredstev	-18.536	-2.673		-21.209
SKUPAJ	-18.536	-2.673	0	-21.209

V letu 2015 je bil izdelan nov aktuarski izračun za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad. V skladu z aktuarskim izračunom so bile za aktuarsko izgubo dodatno oblikovane rezervacije v višini 2.673 evrov v breme presežka iz prevrednotenja.

Gibanje presežka iz prevrednotenja za leto 2014 je prikazano v spodnji tabeli:

	v EUR			
Presežek iz prevrednotenja	Stanje 01.01.2014	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31.12.2014
Presežek iz prevrednotenja dolgoročnih finančnih naložb	59.632	52.006	-111.638	0
Presežek iz prevrednotenja drugih sredstev	0	-18.536		-18.536
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja za odloženi davek	-10.138	-8.841	18.979	0
SKUPAJ	49.494	24.629	-92.659	-18.536

Pojasnilo 20: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

	v EUR				
	Rezervacije		Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		SKUPAJ
	Rezervacije za kočljive pogodbe	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	
Stanje 31.12.2014	209.000	392.142	591.573	235.524	1.428.239
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0	0
Stanje 01.01.2015	209.000	392.142	591.573	235.524	1.428.239
Oblikovanje	109.000				109.000
Druga povečanja		42.623			42.623
Koriščenje	-132.500	-44.796	-64.216	-6.672	-248.184
Odprava		-7.146			-7.146
Druga zmanjšanja					0
Stanje 31.12.2015	185.500	382.823	527.357	228.852	1.324.532

V letu 2015 je bil izdelan aktuarski izračun za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad po stanju na dan 31. 12. 2015. Izračunana je bila sedanja vrednost obveznosti družbe do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade v skladu z Mednarodnim računovodskim standardom MRS 19R, ki na dan 31. 12. 2015 znaša 382.823 evrov. Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade so izračunane na osnovi naslednjih predpostavk:

- verjetnost smrtnosti;
- upokojevanje v skladu z modelom na podlagi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju;
- diskontne stopnje (1,9 %);
- povprečni plači posameznika;
- rast osebnih dohodkov (1 % na leto);
- višina odpravnine ob upokojitvi je v skladu s 70. členom panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije razen za zaposlene po individualni pogodbi;
- višine jubilejnih nagrad so enake višinam, ki so določene v 68. členu panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije, ki so usklajene s Sklepom o določitvi višine povračila stroškov v zvezi z delom in drugih prejemkov;
- prispevna stopnja delodajalca 16,1 % (v primeru izplačil, ki so višja od zneskov, ki jih določa uredba o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov, ki se ne všteto v davčno osnovo (Uradni list RS 140/2006 in 76/2008).

Med rezervacijami za kočljive pogodbe je evidentirana rezervacija v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora.

Med prejetimi državnimi podporami so v višini 525.878 evrov evidentirana prejeta nepovratna sredstva v zvezi z izvedeno investicijo »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union«. Prejete državne podpore se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašajo med druge prihodke.

Pojasnilo 21: Finančne obveznosti

Finančne obveznosti	v EUR				
	Stanje dolga	Od tega del, ki zapade v plačilo:			Stanje dolga
	31.12.2015	v letu 2016	v letu 2017	2018-2021	31.12.2014
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	3.318.000	0	1.500.000	1.818.000	0
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema - druge družbe	1.848.600		416.650	1.431.950	2.244.093
Dolgoročne finančne obveznosti	5.166.600	0	1.916.650	3.249.950	2.244.093
Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti iz finančnega najema - druge družbe	415.975	415.975			400.947
Kratkoročni del dolgoročnih fin.obveznosti-banke	1.500.000	1.500.000			5.400.000
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	0	0			0
Druge kratkoročne finančne obveznosti	27.254	27.254			5.648
Kratkoročne finančne obveznosti	1.943.229	1.943.229	0	0	5.806.595
SKUPAJ	7.109.829	1.943.229	1.916.650	3.249.950	8.050.688

Finančne obveznosti v višini 4.845.254 evrov so zavarovane z vknjižbo zastavne pravice na nepremičninah in pripadajočem zemljišču, finančne obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 2.259.281 evrov so zavarovane z menicami, finančne obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 5.294 evrov pa so nezavarovane.

Ponderirana skupna obrestna mera (sestavljena iz referenčne obrestne mere in obrestnega pribitka) za finančne obveznosti iz naslova posojil in finančnih najemov družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. decembra 2015 znašala 2,53 odstotka.

Pojasnilo 22: Poslovne obveznosti

Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	
	31.12.2015	31.12.2014
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	34.965	31.160
Kratkoročne poslovne obveznosti	31.12.2015	31.12.2014
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini (družbe v skupini ACH) kot dobaviteljev	4.154	1.902
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.) kot dobavitelja	11.190	7.167
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	903.632	746.513
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	918.976	755.582
- od tega že zapadle obveznosti na dan 31.12.	231.737	211.391
Kratkoročne obveznosti za predujme	192.733	77.119
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme	192.733	77.119
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	565.535	576.282
Kratkoročne obveznosti do države	189.216	158.076
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - v skupini (družbe v skupini ACH)	0	1.148.970
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge	54.728	53.935
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti	809.479	1.937.263
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti	1.921.188	2.769.964

Med ostalimi kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi v skupini so bile na dan 31. 12. 2014 izkazane za leto 2013 neizplačane dividende do ACH, d. d., v višini 1.148.970 evrov, ki so bile v letu 2015 plačane.

Pojasnilo 23: Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

	v EUR	
KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	31.12.2015	31.12.2014
Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki	215.177	229.271
Kratkoročno odloženi prihodki	0	13.464
SKUPAJ	215.177	242.735

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve predstavljajo vnaprej vračunani stroški za neizkoriščene dopuste iz leta 2015 v višini 177.772 evrov ter ostali vnaprej vračunani stroški in odhodki v višini 37.405 evrov.

Pojasnilo 24: Prejemki članov uprave, nadzornega sveta in zaposlenih po individualnih pogodbah

	v EUR	
Prejemki članov NS, uprave	2015	2014
Člani uprave	165.115	296.442
Člani nadzornega sveta	77.831	37.453
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	517.020	393.537
SKUPAJ	759.966	727.432

Skupni prejemki članov organov vodenja in nadzora v poslovnem letu 2015 (294. člen ZGD-1, 5. odstavek):

										v EUR
Ime in priimek člana organa vodenja ali nadzora	Funkcija	Fiksni del prejemkov	Variabilni del prejemkov	Udeležba v dobičku	Povračila stroškov	Odpravnina	Zavarovalne premije	Sejnine članom NS	Ostali prejemki v zvezi z delom	Skupaj prejemki
Tomislav Čeh	glavni direktor	159.257			1.538		1.410		2.910	165.115
Primož Raktej	predsednik NS in član revizijske komisije NS	14.063						2.750		16.813
Simon Černetič	namestnik predsednika NS in predsednik revizijske komisije NS do 24.6.2015	7.543						1.760		9.303
Tadeja Čelar	namestnica predsednika NS in predsednica revizijske komisije NS od 10.7.2015	5.732						990		6.722
Peter Krivic	član NS	9.000						2.310		11.310
Gregor Jerko	član NS	9.000						1.760		10.760
Tjaša Gorjup	članica NS	9.000						2.173		11.173
Miran Erjavec	član NS	9.000						2.310		11.310
Miha Černelc	član revizijske komisije NS							440		440
Skupaj		222.595	0	0	1.538	0	1.410	14.493	2.910	242.946

Op.: Pri članih nadzornega sveta, ki so zaposleni v družbi, so razkriti prejemki, ki so jih prejeli za opravljanje nalog organa nadzora.

V statutu delniške družbe UNION HOTELI je določeno, da so člani nadzornega sveta na predlog uprave, upravičeni do nagrade za njihovo delo, ter sejnin, katerih višino določi skupščina. Poleg tega pripada članom tudi povračilo potnih ter drugih razumnih stroškov za prihod na in udeležbo na seji. Višina nagrade, ki se lahko deli posameznemu članu nadzornega sveta, ne sme presegati ene

povprečne plače člana uprave v zadnjem kvartalnem obdobju. Na 27. skupščini družbe UNION HOTELI d. d., ki je potekala dne 28. 7. 2014, je bil sprejete sklep o celovitem nagrajevanju nadzornega sveta in komisij nadzornega sveta UNION HOTELI, d. d. Sklep je stopil v veljavo in se uporablja z dnem sprejetja na skupščini. Z njim se preklicuje sklep št. 6, ki ga je skupščina sprejela dne 27. 6. 2002.

S statutom je uprava udeležena na delu dobička, če bo glede na celotni kapital na dan zaključnega računa družbe dobiček predstavljal donos, ki bo višji od poprečnega donosa v panogi. Višina nagrade iz dobička ne sme presegati 5 % dobička, ki je namenjen za izplačilo dividend delničarjem, in hkrati ne sme presegati višine šestih bruto plač posameznega člana uprave, ob pogoju, da so plače usklajene z merili Združenja manager. Uprava del dodeljenega dobička nameni tudi drugim vodilnim delavcem. Udeležba uprave pri delitvi dobička in njena morebitna udeležba na poslovnem izidu v obliki nagrade ali stimulativnega dela plače, v skladu z določili individualne pogodbe o zaposlitvi se medsebojno izključujeta.

V družbi ni bilo odobrenih predumov in posojil članom uprave, nadzornega sveta in zaposlenim po individualnih pogodbah ter danih poroštev za obveznosti. Do omenjenih skupin tudi ni dolgoročnih in kratkoročnih dolgov ter pomembnih poslovnih terjatev.

Pojasnilo 25: Znesek porabljen za revizorje

	v EUR	
Znesek (strošek) porabljen za revizorja	2015	2014
Revidiranje letnega poročila za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31.12.	11.624	11.918
Druge storitve revidiranja	800	
SKUPAJ	12.424	11.918

Pojasnilo 26: Pogojna sredstva in obveznosti

	v EUR	
Zabilančna evidenca	31.12.2015	31.12.2014
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (menice)	2.259.281	2.634.288
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka in dodatno menice)	4.845.254	5.416.932
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	3.108.870	3.202.340
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (izvršnice)	14.686	20.786
Blago, prevzeto na konsignacijo	21.772	23.474
SKUPAJ zabilančna evidenca	10.249.863	11.297.820

Družba ni izvajala poslovnih operacij, ki niso izkazane v bilanci stanja in iz katerih bi lahko izhajala pomembna tveganja ali koristi, ki bi jih bilo v takem primeru za oceno finančnega stanja družbe treba razkriti.

Družba UNION HOTELI, d. d., ima dogovorjen tudi kratkoročni limit v višini 400.000 evrov, ki pa na dan 31. 12. 2015 ni bil izkoriščen.

Pojasnilo 27: Transakcije s povezanimi družbami

Družba UNION HOTELI, d. d., je del skupine ACH. Povezane družbe UNION HOTELI, d. d., v letu 2015 predstavljajo obvladujoča družba ACH, d. d., Ljubljana (družba ACH, d. d., Ljubljana ima 75,35 % delež v naložbi UNION HOTELI, d. d.), odvisna družba IP Central, d. o. o. (družba UNION HOTELI d. d. ima 100-odstotni poslovni delež v družbi IP Central d. o. o.) ter družbe v skupini ACH. Končna obvladujoča družba, ki je večinski lastnik družbe ACH, d. d., Ljubljana je družba Protej, d. o. o., s katero v letu 2015 ni bilo transakcij. V nadaljevanju so navedene transakcije z obvladujočo družbo, odvisno družbo ter družbami v skupini ACH v letu 2015.

								v EUR
Povezane stranke - prihodki 2015								SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Čisti prihodki od prodaje	2.819	252.751	8.351	966	0	0	6.834	271.721
Finančni prihodki iz posojil	0	50.921	0	0	0	0	0	50.921
SKUPAJ	2.819	303.672	8.351	966	0	0	6.834	322.642
								v EUR
Povezane stranke - odhodki 2015								SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Stroški materiala	0	2.254	0	0	0	0	0	2.254
Stroški storitev	0	73.128	4.241	255	4.233	22.865	0	104.722
SKUPAJ	0	75.382	4.241	255	4.233	22.865	0	106.976
								v EUR
Povezane stranke - terjatve na dan 31.12.2015								SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Dolgoročne finančne naložbe v kapital	0	1.050.000	0	0	0	0	0	1.050.000
Dolgoročno dana posojila	0	2.702.831	0	0	0	0	0	2.702.831
Predjumi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	3.617	0	3.617
Kratkoročne poslovne terjatve	108	24.221	2.323	344	0	0	7.763	34.759
Kratkoročne terjatve za obresti	0	425	0	0	0	0	0	425
Kratkoročno dana posojila	0	400.954	0	0	0	0	0	400.954
SKUPAJ	108	4.178.431	2.323	344	0	3.617	7.763	4.192.586
								v EUR
Povezane stranke - kratkoročne aktivne časovne razmejitve na dan 31.12.2015								SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	0	15.640	0	0	0	6.579	0	22.219
SKUPAJ	0	15.640	0	0	0	6.579	0	22.219
								v EUR
Povezane stranke - obveznosti na dan 31.12.2015								SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	11.190	1.288	0	0	2.866	0	15.344
SKUPAJ	0	11.190	1.288	0	0	2.866	0	15.344
								v EUR
Povezane stranke - nabava stalnih sredstev 2015								SKUPAJ
ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	ADRIA MOBIL, d.o.o. Novo mesto (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Neopretemena in opredmetena osnovna sredstva	0	0	0	0	0	31.908	0	31.908
SKUPAJ	0	0	0	0	0	31.908	0	31.908

Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. UNION HOTELI, d. d., je pri ugotavljanju prihodkov in odhodkov za obresti na dana in prejeta posojila s povezanimi družbami upošteval obresti v višini zadnje objavljene v času odobritve.

Pojasnilo 28: Finančni instrumenti in tveganja

a) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju:

	v EUR	
IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU	31.12.2015	31.12.2014
Dana posojila	3.104.345	3.110.846
Bruto terjatve brez terjatev do države	1.395.239	1.279.362
- od tega terjatve do kupcev	1.370.342	1.235.978
Denarna sredstva in depoziti	1.100.091	1.597.259
Skupaj	5.599.675	5.987.467

Kreditno tveganje (tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnitve obveznosti dolžnika do družbe) obvladujemo s stalnim spremljanjem izterljivosti terjatev, usklajenostjo terjatev po ročnosti z obveznostmi in pravočasnim pridobivanjem ustreznih oblik zavarovanj za zaščito terjatev. V letu 2012 je bil v družbi UNION HOTELI d. d. sprejet Organizacijski predpis o izterjavi terjatev, s katerimi smo formalizirali naše prodajne pogoje (pogoji prodaje na odprto, pogoje prodaje na recepcijah itd.) in sistem izterjave. Organizacijski predpis o izterjavi terjatev je stopil v veljavo 1. 1. 2013. Konec leta 2015 je družba UNION HOTELI, d. d., uspešno implementirala nov prodajni in gostinski informacijski sistem z dodatnim modulom na profilu posameznega kupca, s katerim lahko določimo kreditni limit kupcu. Stalno spremljamo boniteto poslovnih partnerjev ter povprečno dobo vezave terjatev do kupcev ter s sprotno izterjavo, opominjanjem in s sodno izterjavo zapadlih terjatev prispevamo k izboljševanju plačilne discipline kupcev.

Delovanje v družbi je organizirano na takšen način, da je organizacijski vodja finančne službe aktivno vključen v vse dejavnosti, ki imajo finančne učinke oz. vplivajo na bilanco stanja družbe.

V letu 2015 je bila prisotna povečana plačilna nedisciplina (tudi zaradi sezonske narave dejavnosti), do zamude pri plačilih je prihajalo zlasti s strani kupcev na domačem trgu (agencije in organizatorji konferenc in dogodkov ter raznih društev).

Terjatve do bolj tveganih partnerjev na domačem in tujem trgu so dodatno zavarovane s kartičnimi predavtorizacijami, izvršnicami in hipotekami. Pri kupcih, kjer ni mogoče pridobiti kakovostnih zavarovanj, in pri kupcih s slabo boniteto, poizkušamo pridobiti vnaprejšnja plačila. S prehodom na nov informacijski sistem smo uvedli intenzivnejše preverjanje bonitet novih kupcev. V letu 2015 je družba UNION HOTELI, d. d., uspešno obvladovala kreditna tveganja in enako pričakujemo tudi v prihodnje.

Zapadlost terjatev do kupcev:

(v EUR)	Bruto vrednost na dan 31.12.2015	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2015	Bruto vrednost na dan 31.12.2014	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2014
nezapadle	474.625	0	331.701	0
do 30 dni	282.618	0	175.838	0
od 31 do 60 dni	252.910	5.267	130.980	0
od 61 do 90 dni	52.635	4.888	32.033	0
nad 90 dni	307.556	195.584	565.426	268.839
Stanje 31.12.2015	1.370.342	205.739	1.235.978	268.839

ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Bruto vrednost na dan 31.12.2015	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2015	Bruto vrednost na dan 31.12.2014	v EUR
				Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2014
Zapadle v letu 2015	662.091	22.668		
Zapadle v letu 2014	124.173	81.990	509.441	33.491
Zapadle v letu 2013	23.925	15.553	146.943	16.874
Zapadle v letu 2012	15.433	15.433	49.301	19.882
Zapadle v letu 2011 in prej	70.096	70.095	198.592	198.592
SKUPAJ že zapadle terjatve do kupcev	895.718	205.739	904.277	268.839

Stanje bruto terjatev do kupcev se je konec leta 2015 v primerjavi z letom 2014 povečalo za 10,9 %. Na povečanje bruto terjatev do kupcev je vplivala predvsem uspešna prodaja v letu 2015, kjer so bili doseženi čisti prihodi iz prodaje v primerjavi z letom 2014 višji za 16,6 % (2.218.761 EUR). Stanje bruto terjatev do kupcev aktivno nadzorujemo in zmanjšujemo predvsem z učinkovito izterjavo na področju velikih kupcev, kot so t. i. tour operaterji, ter z doseženimi sodnimi poravnami in sklenjenimi dogovori o obročnem odplačevanju s posameznimi domačimi kupci. Terjatve, ki izhajajo iz preteklih let, so večinoma terjatve do domačih kupcev, ki jih imamo v sodnih postopkih (tožbe, stečaj, insolvenčni postopki ipd.). Delno je za te terjatve v družbi oblikovan popravek vrednosti terjatev, ki na dan 31. 12. 2015 znaša 205.739 evrov.

Popravke vrednosti terjatev družba oblikuje na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se oblikujejo popravki vrednosti terjatev, praviloma na podlagi verodostojnih knjigovodskih listin. Ko se zaradi njih začne sodni postopek, dobijo status spornih terjatev. Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju, za take kupce poizkušamo pridobiti kvalitetna zavarovanja (izvršnice, menice, hipoteke itd.).

b) Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje nastanka izgube zaradi kratkoročne plačilne sposobnosti. Obvladovanje likvidnostnega tveganja pomeni učinkovito usklajevanje denarnih in blagovnih tokov. Likvidnostna tveganja merimo in obvladujemo preko spremljanja denarnih tokov in z mesečnim izdelovanjem likvidnostnih planov za prihodnje trimesečno obdobje. Ustrezni ukrepi za zagotovitev likvidnih sredstev in obvladano likvidnostno tveganje so:

- planiranje likvidnosti - denarnih tokov,
- sprotno spremljanje uresničevanja denarnega toka,
- likvidnostna rezerva družbe,
- kreditiranje znotraj skupine,
- izterjava in unovčevanje terjatev,
- zavarovanje terjatev,
- prilaganje predvidenega investiranja in dezinvestiranja.

Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti je v družbi prisotno, kljub temu da ima družba UNION HOTELI, d. d., učinkovito upravljanje z denarnimi sredstvi (planiranje denarnih tokov) in dogovorjene kratkoročne obnovljive kreditne linije (limit).

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je ob zapadlosti obstoječih posojil prisotno. Za zagotovitev kratkoročne in dolgoročne likvidnosti je uprava izvedla vse potrebne ukrepe. Družba UNION HOTELI, d. d., je za refinanciranje zapadlih posojil in financiranje tekočih investicij v letu 2015 dne 3. 4. 2015 pridobila dolgoročno posojilo z ročnostjo štirih let in s tem minimizirala tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti. Od tega posojila je družba Union hoteli, d. d., 1 mio evrov že poravnala skladno s pogodbo v letu 2015.

Zapadlost finančnih obveznosti na dan 31. 12. 2015					
v EUR	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi			
		Skupaj	1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let
Neizvedene finančne obveznosti					
Prejeta nekratkoročna bančna posojila	4.818.000	4.818.000	1.500.000	1.500.000	1.818.000
Prejeta ostala nekratkoročna posojila in leasingi	2.264.575	2.264.575	415.975	416.650	1.431.950
Prejeta kratkoročna bančna posojila	0				
Prejeta ostala kratkoročna posojila	0				
Poslovne obveznosti iz poslovanja (brez obveznosti za predujme, obveznosti do države in zaposlenih ter obveznosti iz financiranja)	918.976	918.976	918.976	0	0
Skupaj	8.001.551	8.001.551	2.834.951	1.916.650	3.249.950

Zapadlost finančnih obveznosti na dan 31. 12. 2014					
v EUR	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi			
		Skupaj	1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let
Neizvedene finančne obveznosti					
Prejeta nekratkoročna bančna posojila	5.400.000	5.400.000	5.400.000	0	0
Prejeta ostala nekratkoročna posojila in leasingi	2.645.040	2.645.040	402.996	409.841	1.832.203
Prejeta kratkoročna bančna posojila	0				
Prejeta ostala kratkoročna posojila	0				
Poslovne obveznosti iz poslovanja (brez obveznosti za predujme, obveznosti do države in zaposlenih ter obveznosti iz financiranja)	1.904.552	1.904.552	1.904.552	0	0
Skupaj	9.949.592	9.949.592	7.707.548	409.841	1.832.203

c) Obrestno tveganje

Obvladovanju obrestnega tveganja zaradi posojilne dejavnosti pripisujemo pomembno vlogo. Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri prejetih kreditih in je odvisno od gibanja obrestne mere euribor na bančnem trgu. Strukturo, način in oblike zadolževanja oblikujemo upoštevajoč izpostavljenosti obrestnemu tveganju in pričakovanju o gibanju referenčne obrestne mere euribor v prihodnosti. Družba zaradi dobre bonitete pri bankah dosega ugodne obrestne mere.

Izpostavljenost tveganju sprememb obrestnih mer:

v EUR	2015	2014
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri		
Finančna sredstva	3.354.787	4.650.352
Finančne obveznosti	0	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri		
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	7.109.829	8.050.688

			v EUR
Obrestno tveganje	Višina obresti v EUR	Pon.povprečna obrestna mera v %	Razlika obresti v EUR
Dejanski odhodki financiranja iz naslova obresti v letu 2015 – samo družba Union hoteli d.d.	215.205	2,527	
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1 odstotno točko	281.580	3,527	66.375
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1 odstotno točko	121.770	1,527	-93.435
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	321.532	4,027	106.327
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	81.818	1,027	-133.387

d) Cenovno tveganje

Družba je izpostavljena cenovnim tveganjem na prodajni in nabavni strani.

Na prodajni strani je bila družba v zadnjih letih deležna padcu povprečne dnevne cene na zasedeno sobo, ker na ljubljanskem trgu že dlje časa vlada neobvladljiva cenovna konkurenca, ki vpliva na padec povprečnih cen. Družba izvaja pospešeno prodajno marketinške aktivnosti, s katerimi bo v Ljubljano pripeljala nove agencije ter posledično nove goste in dogodke. V letu 2015 smo organizirali oddelek za upravljanje s prihodki, t. i. »Revenue Management«.

V letu 2015 smo prevetrili pravno-formalna razmerja z dobavitelji, optimirali nabavne cene ter dosegli ugodnejše plačilne pogoje.

e) Tečajno tveganje

Tečajno tveganje družbe je majhno, saj ima družba večino pogodb z dobavitelji sklenjenih v EUR, zato spremembe tečajev nimajo direktnih vplivov na naše cene. Valutno tveganje iz naslova poslovnih prihodkov je nizko, saj večina gostov v hotelih plačuje v evrih.

f) Upravljanje s kapitalom

Glavni namen upravljanja s kapitalom družbe je zagotoviti čim boljše kreditno boniteto in kapitalsko ustreznost za potrebe financiranja poslovanja in za doseganje čim višje vrednosti za lastnike.

Družba Union hoteli, d. d., redno spremlja ključne kazalnike kapitalske ustreznosti in stanja plačilne sposobnosti glede na kriterije 14. člena ZFPPIPP (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju). Družba v letu 2015 izkazuje čisti dobiček v višini 1,34 MIO EUR. Glede na 14. člen ZFPPIPP družba ni kapitalsko neustrezna in tudi ni trajneje nelikvidna in dolgoročno plačilno nesposobna, kar pomeni, da tudi ni insolventna.

Družba spremlja gibanje kapitala z izračunom razmerja med neto finančnimi obveznostmi in celotnim zneskom kapitala. V okviru neto finančnih obveznosti družba vključuje prejeta posojila in druge finančne obveznosti, znižane za znesek denarnih sredstev in denarnih ustreznikov.

Izračun razmerja med neto finančnimi obveznostmi in kapitalom (gearing ratio):

		v EUR
GEARING RATIO	31.12.2015	31.12.2014
Finančne obveznosti	7.109.829	8.050.688
Denarna sredstva	1.100.091	1.597.259
Neto finančne obveznosti	6.009.738	6.453.429
Kapital	32.950.667	32.206.611
Gearing ratio (v %)	18,2%	20,0%

Iz razmerja med neto finančnimi obveznostmi in kapitalom je razvidno, da družba Union hoteli, d. d., ni prezadolžena. Izračunani delež neto finančnih obveznosti predstavlja 18,2 % kapitala.

g) Tveganje spremembe poštene vrednosti finančnih instrumentov

Poštena vrednost je znesek, za katerega je mogoče sredstva zamenjati oziroma obveznost poravnati med dobro obveščeni in voljnimi strankami v premišljenem poslu. Poštena vrednost finančnih instrumentov (kratkoročne in dolgoročne finančne naložbe, kratkoročne in dolgoročne finančne obveznosti, kratkoročne poslovne terjatve, kratkoročne poslovne obveznosti) ne odstopa bistveno od njihove knjigovodske vrednosti.

Družba v letu 2015 ni izvajala novih naložb v vrednostne papirje in je s tem minimalizirala tveganja poštene vrednosti za prodajo iz tega naslova.

Družba razdeljuje merjenje poštene vrednosti finančnih sredstev (kategoriziranih v skladu z MRS 39) v izkazu finančnega položaja po naslednjih nivojih:

- raven 1: poštene vrednosti izhajajo iz tržnih cen (brez njihovih prilagoditev) na aktivnih trgih vrednostnih papirjev,
- raven 2: poštene vrednosti so neposredno ali posredno izpeljane iz drugih virov na trgu, ki jih je mogoče spremljati, razen tržnih cen na aktivnih trgih vrednostnih papirjev, in
- raven 3: poštene vrednosti izhajajo iz tehnik vrednotenja, ki temeljijo na virih, ki jih na trgih ni mogoče spremljati.

v EUR	Knjigovodska vrednost 2015	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2015	Knjigovodska vrednost 2014	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2014
Sredstva merjena po pošteni vrednosti	105.080	0	0	105.080	105.080	106.123	0	0	106.123	106.123
Za prodajo razpoloživa finančna sredstva	105.080	0	0	105.080	105.080	106.123	0	0	106.123	106.123
Sredstva merjena po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	5.369.039	1.100.091	0	4.268.948	5.369.039	5.675.244	1.597.259	0	4.077.985	5.675.244
Dana posojila	3.104.345	0	0	3.104.345	3.104.345	3.110.846	0	0	3.110.846	3.110.846
Poslovne terjatve do kupcev	1.164.603	0	0	1.164.603	1.164.603	967.139	0	0	967.139	967.139
Denarna sredstva in depoziti	1.100.091	1.100.091	0	1.100.091	1.100.091	1.597.259	1.597.259	0	0	1.597.259
Obveznosti merjene po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	8.028.805	0	0	8.028.805	8.028.805	8.806.270	0	0	8.806.270	8.806.270
Finančne obveznosti	7.109.829	0	0	7.109.829	7.109.829	8.050.688	0	0	8.050.688	8.050.688
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	918.976	0	0	918.976	918.976	755.582	0	0	755.582	755.582

3.2.7 Kazalniki poslovanja

1. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA	2015	2014	IDX 2015/2014
a. Stopnja lastniškosti financiranja			
kapital			
obveznosti do virov sredstev	0,7565	0,7200	105,1
b. Stopnja dolžniškosti financiranja			
dolgovi			
obveznosti do virov sredstev	0,2081	0,2426	85,8
c. Stopnja razmejenosti financiranja			
vsota rezervacij in kratkoročnih pasivnih časovnih razmejitev ter dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev			
obveznosti do virov sredstev	0,0353	0,0374	94,6
2. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA			
a. Stopnja osnovnosti investiranja			
osnovna sredstva (po knjigovodski vrednosti)			
sredstva	0,7484	0,7477	100,1
b. Stopnja dolgoročnosti investiranja			
vsota osnovnih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev (po knjigovodski vrednosti), naložbenih nepremičnin, dolgoročnih finančnih naložb in dolgoročnih poslovnih terjatev			
sredstva	0,9224	0,9240	99,8
3. TEMELJNI KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA			
a. Koefficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev			
kapital			
osnovna sredstva po knjigovodski vrednosti	1,0109	0,9629	105,0
b. Koefficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koefficient)			
likvidna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,4579	0,2337	195,9
c. Koefficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koefficient)			
likvidna sredstva + kratkoročne terjatve			
kratkoročne obveznosti	0,7218	0,3357	215,0
d. Koefficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koefficient)			
kratkoročna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,7912	0,3590	220,4
4. TEMELJNI KAZALNIKI GOSPODARNOSTI			
a. Koefficient gospodarnosti poslovanja			
poslovni prihodki			
poslovni odhodki	1,1215	1,0684	105,0
5. TEMELJNI KAZALNIKI DONOSNOSTI IN DOHODKOVNOSTI			
a. Koefficient čiste dobičkonosnosti kapitala			
čisti dobiček v poslovnem letu			
povprečni kapital (brez čistega posl. izida proučevanega leta)	0,0420	0,0184	228,3
b. Koefficient dividendnosti osnovnega kapitala			
vsota dividend za poslovno leto			
povprečni osnovni kapital	0,0791	0,2037	38,8

3.2.8 Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje računovodske izkaze družbe UNION HOTELI d. d. za leto končano 31. 12. 2015 na straneh od 85 do 88 in pojasnila k računovodskim izkazom na straneh od 89 do 120.

Uprava družbe UNION HOTELI, d. d. zagotavlja, da je letno poročilo družbe UNION HOTELI d. d., z vsemi sestavnimi deli, vključno z računovodskim poročilom in izjavo o upravljanju družbe, sestavljeno in objavljeno skladno z Zakonom o gospodarskih družbah in z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

Uprava potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja in da računovodski izkazi predstavljajo resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja, poslovnega izida, finančne uspešnosti in denarnih tokov družbe UNION HOTELI, d. d. V poslovno poročilo je vključen pošten prikaz razvoja in izida poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganja, ki jim je družba izpostavljena.

Uprava je odgovorna tudi za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe.

Davčne oblasti lahko kadarkoli v petih letih po poteku leta, v katerem je treba davek odmeriti, preverijo poslovanje družbe, kar lahko posledično pomeni nastanek dodatne obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova davka in dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

Glavni direktor:
Tomislav Čeh



Ljubljana, 22.4.2016

3.2.9 Dogodki po datumu bilance stanja

Po datumu bilance stanja 31.12.2015 ter do potrditve letnega poročila za leto 2015 ni bilo pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi lahko imeli vpliv na računovodske izkaze za leto 2015.

3.2.10 Poročilo neodvisnega revizorja za družbo UNION HOTELI, d. d.



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Lastnikom gospodarske družbe UNION HOTELI d.d.

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe UNION HOTELI d.d., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2015, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU ter za takšne notranje kontrole, ki jih posloводство določi kot ustrezne in, ki omogočajo pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega stanja gospodarske družbe UNION HOTELI d.d., na dan 31. decembra 2015 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Posloводство je odgovorno tudi za pripravo poslovnega poročila v skladu z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah. Naša odgovornost je ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi. Naši postopki v povezavi s poslovnim poročilom so opravljeni v skladu z mednarodnim standardom revidiranja 720 in omejeni na ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi in ne vključujejo pregleda ostalih informacij, ki izhajajo iz nerevidiranih finančnih poročil.

Po našem mnenju je poslovno poročilo skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

Ljubljana, 22. april 2016

Janez Uranič
Direktor
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana

ERNST & YOUNG
Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana 1

Mateja Repušić
Mateja Repušić
Pooblaščenca revizorka

4 STIKI S SKUPINO UNION HOTELI

4.1 Kdo je kdo v družbi UNION HOTELI d.d.

Uprava:

Glavni direktor Tomislav Čeh

Vodilni in vodstveni delavci:

- Dejan Balmazovič - pomočnik glavnega direktorja
- Tatjana Ferjančič - direktorica financ in računovodstva
- Nuša Šolar - direktorica prodaje
- Gašper Žerovnik - Direktor strateškega razvoja, informatike in upravljanja s človeškimi viri
- Antonio Lorenzo Deperte - Svetovalec glavnega direktorja
- Anita Grbič - Vodja marketinga
- Milan Sajovic - Vodja hotelov Grand hotel Union in Grand hotel Union Business
- Ferdo Gumzej - Vodja Hotela Lev in svetovalec glavnega direktorja za področje gostinstva
- Dame Šuleski - Vodja kontrolinga

Nadzorni svet:

- predsednik: Primož Raktelj
- namestnica predsednika: Tadeja Čelar
- član: Peter Krivc
- član: Gregor Jenko
- članica: Tjaša Gorjup
- član: Miran Erjavec

4.2 Kdo je kdo v družbi IP Central d.o.o.

Uprava:

Direktor Tomislav Čeh

Vodilni in vodstveni delavci:

- Meta Tomaž - pomočnica direktorja za hotelsko operativo IP Central d.o.o.
- Borut Obrekar - Vodja hotela

4.3 Seznam družb skupine UNION HOTELI

UNION HOTELI d.d.

Miklošičeva cesta 1, Ljubljana
Telefon: +386 (0)1 308 12 70
Faks: +386 (0)1 308 10 15
e-mail: info@union-hotels.eu
<http://www.union-hotels.eu/>

IP Central, d.o.o.

Miklošičeva cesta 9, Ljubljana
Telefon: +386 (0)1 308 43 00
e-mail: central@union-hotels.eu
<http://www.union-hotels.eu/sl/central-hotel/>

UNION HOTELI d.d.Miklošičeva cesta 1
LJUBLJANA

NADZORNEMU SVETU

Zadeva: Predlog uporabe bilančnega dobička leta 2015

Predlagam, da se bilančni dobiček za leto 2015 v višini 5.825.351,35 evrov, ki ga sestavljajo:

Preneseni čisti poslovni izid iz preteklih let v višini	4.486.647,12 EUR
Čisti poslovni izid leta 2015 v višini	1.338.704,23 EUR

uporabi takole:

- del bilančnega dobička v znesku 681.670,22 evrov se uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,38 evrov na navadno delnico;
- preostanek bilančnega dobička v znesku 5.143.681,13 evrov ostane nerazporejen.

Glavni direktor:
Tomislav Čeh

Ljubljana, 12.05.2016